

UNIVERSITÉ DE PARIS. — FACULTÉ DE DROIT

LA
COLONISATION OFFICIELLE
ET LES
CONCESSIONS DE TERRES
DOMANIALES EN ALGÉRIE

THÈSE POUR LE DOCTORAT

Présentée et soutenue le 26 Janvier 1915, à 2 heures

PAR

HENRI FOURRIER

AVOCAT A LA COUR D'APPEL DE PARIS

Président : M. LESEUR, professeur

Suffragants { *MM.^{rs} GIDE, professeur*
PERREAU, professeur

PARIS (5^e)

M. GIARD & É. BRIÈRE

LIBRAIRES-ÉDITEURS

16, RUE SOUFFLOT ET 12, RUE TOULLIER

1915

THÈSE
POUR LE DOCTORAT

**La Faculté n'entend donner aucune approbation ni
improbation aux opinions émises dans les thèses :
ces opinions doivent être considérées comme propres
à leurs auteurs.**

LA
COLONISATION OFFICIELLE
ET LES
CONCESSIONS DE TERRES
DOMANIALES EN ALGÉRIE

THÈSE POUR LE DOCTORAT

Présentée et soutenue le 26 Janvier 1915, à 2 heures

PAR

HENRI FOURRIER

AVOCAT A LA COUR D'APPEL DE PARIS

Président : M. LESEUR, professeur

Suffragants { MM. GIDE, professeur
PERREAU, professeur

PARIS (5^e)

M. GIARD & É. BRIÈRE

LIBRAIRES-ÉDITEURS

16, RUE SOUFFLOT ET 12, RUE TOULLIER

1915





Digitized by the Internet Archive
in 2026

NOTICE BIBLIOGRAPHIQUE

- BAUDICOUR (DE). — *La colonisation de l'Algérie* (1856).
BENOIST (CHARLES). — *Enquête algérienne* (Paris, 1892).
CAIX (ROBERT DE). — *L'Œuvre de la colonisation officielle en Algérie* (*Bulletin du comité de l'Afrique française*, février 1907).
CAT. — *Précis de l'histoire d'Algérie* (Alger, 1891).
DUVERGIER. — *Collection complète des lois*.
ESTOUBLON et LEFÉBURE. — *Code de l'Algérie annoté*.
LABICHE (EUGÈNE). — *Rapport au nom de la Commission sénatoriale*, le 4 février 1896 (Sénat, séance du 4 février 1896, annexe n° 19).
LARCHER (EMILE). — *Traité élémentaire de législation algérienne* (Paris-Alger, 1911).
PERRET. — *Les Français en Afrique*.
PEYERIMHOFF (DE). — *Enquête sur les résultats de la colonisation officielle de 1871 à 1895* (Alger, 1906).
PIQUET (VICTOR). — *La colonisation dans l'Afrique du Nord*.

Projets budgétaires et rapports généraux des délégations financières et du Conseil supérieur de l'Algérie.

- POUYANNE (M.). — *La propriété foncière en Algérie* (Alger, 1900).
ROUSSET (C.). — *La conquête de l'Algérie*.
WAHL. — *L'Algérie* (Paris, 1897).

AVANT-PROPOS

Situation particulière de l'Algérie. — Colonisation de peuplement et colonisation d'exploitation. — L'Algérie au point de vue agricole. — La question du régime des terres. — Vente. Concession gratuite ou bail emphytéotique. — Division de cette étude.

Situation particulière de l'Algérie. — Parmi nos diverses colonies, l'Algérie tient une place à part. Grâce à sa situation et à son climat, elle s'ouvre merveilleusement à la colonisation européenne. C'est par excellence une colonie de peuplement.

Séparée de la France par quelques heures de traversée, on a pu dire, avec raison, qu'elle en était le prolongement.

Cependant, toutes les parties de l'Algérie ne se prêtent pas également au peuplement européen.

Dans les trois zones classiques que l'on y distingue, seules les zones du Tell et des Hauts Plateaux sont facilement habitables.

La zone du Sahara se rapproche, au point de vue

colonial, de nos colonies de l'Afrique Occidentale : Il n'y a guère que les indigènes qui puissent y travailler de façon continue. Les Européens ne peuvent donc pas exploiter directement, par eux-mêmes, ces territoires. Ils ne peuvent fournir que les capitaux nécessaires à leur exploitation.

L'Algérie au point de vue agricole. — Dans les régions, où l'on peut faire du peuplement, parmi les modes d'emploi qui s'offrent à l'activité du colon, l'Agriculture tient la première place. Mais les terres ne sont pas partout également fertiles.

Les bonnes terres forment comme des îlots, séparés par des régions plus ou moins arides.

Les produits du sol sont sensiblement les mêmes que ceux de l'Europe méridionale. Et cela, si l'on veut y prendre garde, est d'un grand intérêt au point de vue de la colonisation. En effet, l'agriculteur qui a déjà fait son expérience pour la culture de certains produits, ne se trouvera pas obligé de la renouveler. Du premier coup il pourra réussir, sans être obligé de tenter des essais souvent infructueux.

Les cultures les plus importantes sont : celle des céréales qui couvre plus d'un million d'hectares et celle de la vigne qui se répartit sur cent soixante-dix-neuf mille hectares. On cultive également les pommes de terre, les primeurs, le tabac et, plus spécialement, dans la région du littoral, l'olivier, le figuier, l'oranger.

L'élevage des moutons et des chèvres se fait en grand sur les terres non livrées à la culture. On élève également le cheval, le mulet, l'âne, le bœuf, la volaille.

La question du régime des terres. — Voici donc les ressources variées dont dispose la colonisation en Algérie. Mais comment l'Etat va-t-il mettre les terres à la disposition des colons ?

C'est une question très complexe, surtout lorsque, comme en Algérie, il y avait un gouvernement indigène avant la conquête. Par le fait même de cette conquête, le gouvernement français se trouve substitué au gouvernement indigène dans toutes ses obligations et dans tous ses droits. C'est donc le gouvernement français qui va disposer des terres.

De ce domaine, il convient d'abord de faire deux parts, l'une inaliénable, constituant le domaine public, l'autre destinée à être cédée aux colons et formant le domaine privé.

Pour les terres inoccupées, les terres vacantes, point de difficultés. L'Etat les acquiert par droit de premier occupant, par droit d'occupation.

Mais il n'en va pas de même pour les territoires occupés par les indigènes. Le droit des indigènes sur leurs terres ne fait actuellement aucun doute : Il doit être respecté. La difficulté peut porter alors, sur la manière de concevoir le droit des indigènes, ou être

relative à la délimitation sur le terrain, des biens du domaine. Si l'Etat veut délimiter son domaine, comment fera-t-il ?

On propose deux méthodes :

L'Etat pourrait d'abord mettre les intéressés en demeure de faire valoir leurs droits sur le sol et s'attribuer la propriété des terres non réclamées.

Mais il ne faut pas oublier qu'ayant à faire à des indigènes, ceux-ci en général, soit qu'ils comprennent mal, soit par inertie, restent indifférents à la mise en demeure. Et comme on ne veut pas les dépouiller, la mesure risque fort de ne pas servir à grand chose.

Le second procédé consisterait, pour l'Etat, à opérer soi-même la délimitation et, dans le but de sauvegarder les intérêts indigènes, à établir, autour des villages, des réserves suffisantes pour faire droit à toutes les réclamations justifiées. Il ne faut pas oublier que la population indigène peut augmenter et il faut établir ces réserves assez largement pour pouvoir satisfaire aux besoins futurs.

En Algérie, la conquête fut suivie d'une période de trouble et d'incertitude. Le général en chef déclara d'abord que tous les biens du beylik, les terres appartenant aux fonctionnaires turcs émigrés et même certains biens habous seraient réunis au domaine.

Le 1^{er} mars 1833, l'intendant civil rendit un arrêté fixant un délai dans lequel tous intéressés devraient

produire leurs titres de propriété, faute de quoi les terres seraient réunies au domaine.

Cet arrêté ne put s'appliquer et fut abrogé.

Les ordonnances du 1^{er} octobre 1844 et du 21 juillet 1846, s'efforcèrent de mettre un peu d'ordre dans la situation, mais ce n'est que par la loi du 18 juin 1851 que fut constituée la propriété en Algérie.

Vente, concession gratuite ou bail emphytéotique.

— Une fois le domaine privé établi, l'Etat va le concéder aux colons. Mais alors se pose la question de savoir de quelle façon il le concédera. Emploiera-t-il la vente et ses diverses variétés. Emploiera-t-il la concession gratuite ?

Les partisans de la vente prétendent qu'elle est seule capable de fournir de bons colons, parce que ceux-ci disposent des capitaux indispensables pour mettre la terre en valeur. De plus, le produit de la vente permet à l'Etat de rentrer dans une bonne partie de ses frais généraux et lui permet ainsi d'employer des fonds plus considérables dans des travaux publics utiles à tous.

Les partisans de la concession gratuite mettent en avant quatre arguments principaux : D'abord, disent-ils, la terre vierge est sans valeur. C'est donc un abus que de vendre quelque chose qui ne vaut rien. En second lieu, ils font remarquer que la concession gratuite est le mode le plus favorable au peuplement.

Les gens riches ne cherchent pas à émigrer, tandis que les personnes qui disposent de fonds restreints, sont nombreuses et toutes prêtes à s'expatrier dans le but de réunir un certain capital. De plus, la concession gratuite permet au colon d'employer les ressources dont il dispose, à l'achat du matériel agricole, indispensable à la réussite de l'entreprise. Enfin, la concession gratuite est le meilleur moyen, pour l'Etat, de recruter les colons là où il le juge bon et d'exercer ainsi un certain contrôle sur la population de la colonie.

On pourrait concevoir une troisième façon de concéder les terres. Ce serait la concession sous forme de bail emphytéotique. Le bail emphytéotique constituerait un mode de colonisation prudent, permettant à l'Etat de peupler la colonie, tout en sauvegardant son avenir : L'Etat peut, à un moment donné, avoir besoin de terres. S'il a tout vendu, il ne lui restera rien, tandis que s'il s'est contenté de louer, au terme du bail, il pourra disposer de nouveau, à son gré, de son domaine. Le colon trouverait aussi ses avantages dans un bail de cette sorte. Il n'aurait pas à faire une avance considérable de fonds pour l'achat de la terre et la durée du bail serait cependant assez longue pour lui permettre largement de récupérer et de faire fructifier les capitaux engagés dans l'entreprise.

En Algérie, les modes d'aliénation employés ont été la vente et la concession gratuite, tantôt l'une,

tantôt l'autre, tantôt l'une et l'autre à la fois. Les changements de méthode ont été assez fréquents. Nous les examinerons au cours de cette étude.

Divisions de cette étude. — Nous diviserons l'histoire de la colonisation officielle en Algérie en six périodes :

1° Des origines à 1848 (La révolution de 1848 a eu son contre-coup très sensible sur la colonisation en Algérie);

2° De 1848 à 1851 (La loi du 17 juin 1851 organisa la propriété en Algérie);

3° De 1851 à 1860 (Le décret du 25 juillet 1860 marque une forte réaction contre la colonisation officielle);

4° De 1860 à 1870 (La guerre franco-allemande amena l'insurrection indigène, la confiscation de terres au profit de l'Etat et la reprise de la colonisation officielle);

5° De 1871 à 1900 (La loi du 19 décembre 1900 donne à l'Algérie son autonomie financière);

6° De 1900 à nos jours.

CHAPITRE PREMIER

LA COLONISATION OFFICIELLE DES ORIGINES JUSQU'A 1848

Le général Clauzel. — L'œuvre de Bugeaud : La colonisation militaire (Systèmes opposés de Lamoricière et de Bedeau). — L'arrêté du 18 avril 1841. — Les déviations résultant des ordonnances de 1843 à 1847. — Le projet de loi de 1847.

Le général Clauzel. — Les préoccupations colonisatrices se manifestèrent aux premiers moments de l'occupation de l'Algérie. Mais la période qui s'étend de 1830 à 1840 fut toute d'incertitudes et de tâtonnements. L'œuvre systématique ne commença qu'avec le maréchal Bugeaud, en 1841.

Les années précédentes, pendant lesquelles la France semblait hésiter à prendre pied sur la terre d'Afrique, mirent seulement en évidence l'esprit d'entreprise de quelques hommes. Dès 1830, le général Clauzel manifesta une foi communicative dans la colonisation. A son instigation, le Commissaire du roi, maire d'Alger, fonda une société ayant pour objet

d'exploiter un domaine de 1.000 hectares à prendre sur les bords de l'Harrach. Cette société, qui prit le nom de Ferme expérimentale d'Afrique, obtint en effet la concession de ces 1.000 hectares, au prix annuel d'un franc par hectare, pour une durée de 9, 18 ou 27 ans, avec faculté de résiliation pour les preneurs seulement et non pour l'Etat. Mais les actions de la société ne tardèrent pas à périliter. L'insalubrité de la position, les attaques des Arabes en déterminèrent l'échec.

Clauzel ne se laissa pas décourager. Vers la fin de 1831, il fit venir à Alger un convoi de 400 émigrants allemands et suisses que l'on avait détournés au Havre de leur destination primitive, l'Amérique. On les installa dans des maisons de campagne abandonnées ; des Français sans ressources obtinrent la même faveur. Mais l'hiver fit tomber les constructions ; il fallut en bâtir de nouvelles. Dans ce but la colonisation fut dotée, en 1832, de 200.000 francs, confiés à un gérant de colonisation.

En 1833, à l'automne, la commission d'Afrique visita l'Algérie ; elle conclut au maintien de l'occupation et esquissa même un plan de colonisation. En 1834, le gouvernement demanda un crédit de 400.000 francs pour la colonisation, mais la Chambre le lui refusa.

En même temps des tentatives privées étaient faites en Algérie. Des hommes entreprenants, munis de capitaux, allèrent à Alger, où ils achetèrent, généra-

lement sous forme de bail à rente perpétuelle, de grands domaines. Un bon nombre d'entre eux, d'ailleurs, n'avaient qu'une idée de spéculation et songeaient seulement à revendre leurs terrains avec bénéfices.

Jusqu'en 1836, rien de sérieux ne fut fait pour provoquer l'établissement d'une population agricole dans la colonie. Mais, à cette époque, il faut signaler des initiatives intéressantes du maréchal Clauzel. Un arrêté du 19 avril 1836 confia à l'administration des finances le soin de poursuivre la régularisation des quelques attributions de terres qui avaient été faites. Un arrêté du 27 septembre de la même année prescrivit la division en lots et la concession de deux domaines importants situés sur la route d'Alger à Blida ; cet arrêté réglait aussi le mode et les conditions générales des concessions.

L'ère de la colonisation était ouverte. Mais ce qui manquait encore et ce sans quoi l'œuvre entreprise ne pouvait réussir, c'était la paix, la sécurité, la facilité des communications. Jusqu'en 1841, la guerre s'opposa à toute expansion de la colonisation en dehors de la banlieue des villes et des territoires avoisinant les principaux campements de notre armée. D'autre part, notre administration se trouvait en présence de nombreuses difficultés. Le gouvernement n'avait pas d'idée nette et de programme défini quant à la colonisation. De plus, il fallait rechercher et re-

connaître les terres disponibles et susceptibles d'être concédées. Nous nous étions engagés, aux termes de la capitulation, à respecter les propriétés privées et la prise de possession des immeubles pouvant appartenir à l'Etat entraînait un travail long et compliqué, surtout dans l'organisation encore rudimentaire des services récemment créés.

Le maréchal Bugeaud. — En réalité, c'est avec le maréchal Bugeaud qu'apparut une conception méthodique de la colonisation ; c'est seulement en 1841 qu'on se préoccupa sérieusement d'organiser une émigration continue de colons français et de créer des villages européens.

Pendant dix ans, le peuplement suivit l'impulsion énergique donnée par Bugeaud qui avait déclaré, dans sa proclamation d'arrivée : « Je serai colonisateur ardent, car j'attache moins de gloire à vaincre dans les combats qu'à fonder quelque chose d'utilement durable pour la France ». Il n'est pas douteux que son gouvernement, que l'on a appelé la période héroïque de la colonisation, fut le point de départ de l'Algérie d'aujourd'hui (1).

Bugeaud détruisit la puissance d'Abd-el-Kader et, grâce à la merveilleuse campagne que l'on connaît,

(1) Lorsque Bugeaud débarqua en Algérie, il arrivait de ses propriétés du Périgord où il avait fondé le premier Comice agricole de la Dordogne.

pacifia définitivement l'Algérie. On peut dire qu'à son départ, en 1847, la conquête de l'Algérie — la Kabylie exceptée — était achevée.

L'œuvre administrative de Bugeaud n'est pas moins digne d'attention que son œuvre militaire. « Le maréchal, dit Camille Rousset (1), pensait qu'on ne pouvait pas imposer à un peuple conquis un système de gouvernement, fût-il plus moral, plus paternel, plus parfait, que celui sous lequel il avait précédemment vécu. Il croyait qu'il fallait tenir un grand compte des traditions, des habitudes, en un mot du génie des races. Aussi songea-t-il à se servir des rouages qui fonctionnaient intérieurement, sauf amélioration. » Le maréchal résolut donc de maintenir, dans la mesure du possible, l'organisation turque, et de s'en servir au profit de notre autorité.

Une ordonnance royale du 1^{er} février 1844, instituait dans chacune des trois provinces, sous l'autorité immédiate du général commandant, un directeur des affaires arabes. Dans chaque subdivision ou cercle, le commandement militaire était assisté d'un Bureau arabe chargé de la correspondance avec les indigènes, de la surveillance des marchés et généralement de tous les détails dont la connaissance importait au gouvernement de la colonie.

Une sorte de code succinct renfermant les princi-

(1) *La conquête de l'Algérie*, 1^{er} volume, p. 284.

pales mesures applicables aux tribus, en matière administrative et judiciaire, servit de règle à tous les bureaux (1).

L'ordonnance du 15 avril 1845 réorganisa l'ensemble de l'administration. La dénomination officielle d'Algérie était substituée à celle de « Possessions françaises du Nord de l'Afrique ». Au-dessous du directeur général des affaires civiles, furent établies cinq directions : justice, intérieur, finances et commerce, affaires arabes, travaux publics (2). Le Conseil d'administration, qui datait des débuts de la conquête, était remplacé par un Conseil supérieur d'administration. L'Algérie était divisée en trois provinces, et, dans chacune d'elles, le territoire était divisé en territoire civil, mixte et arabe.

En matière de colonisation proprement dite, le principe de Bugeaud fut le suivant : il ne s'agit pas de détruire une nation pour lui substituer une autre nation, d'usurper les droits d'un peuple, mais de le civiliser, d'améliorer son sort tout en augmentant la puissance de la métropole.

« Ma politique vis-à-vis des Arabes, dit-il, n'est pas de les refouler, mais de les mêler à notre civilisation ; non pas de les déposséder de toutes leurs terres, pour les mener ailleurs, mais de les resserrer sur le terri-

(1) CAMILLE ROUSSET, *loc. cit.*

(2) Le service des travaux publics fut érigé en Direction, en 1846.

toire qu'ils possèdent et dont ils ont la jouissance depuis longtemps, lorsque ce territoire est disproportionné avec la population de la tribu (1). »

Le maréchal se rendait parfaitement compte de l'importance politique de la conquête de l'Algérie et de l'influence qu'elle pouvait avoir sur nos destinées. Bugeaud arriva en Algérie avec un plan de colonisation parfaitement arrêté. Son intention était de former des villages militaires avec des soldats ayant encore quelques années de service à accomplir. Il donna les motifs de son système dans un discours qu'il prononça, en 1843, à un banquet : « L'armée ne peut être réduite sans qu'au préalable on ait créé une force attachée au sol, qui puisse remplacer les troupes permanentes qu'on supprimera. Cette force, à mon avis, vous ne pouvez la trouver suffisante que dans l'établissement de colonies militaires en avant de la colonisation civile (2) ».

Bugeaud se proposait donc d'allouer des terres aux soldats non libérés. Ces hommes auraient fait venir leurs parents en Algérie et s'y seraient mariés.

(1) Cette idée, grande et généreuse, en même temps vraiment pratique, dit M. Eugène Labiche (Rapport au nom de la Commission sénatoriale, 4 février 1896), dominera toute son œuvre, et il ne s'en départira pas, malgré les résistances qu'il doit rencontrer auprès de son lieutenant d'Oran, le général Lamoricière, partisan du refoulement successif des indigènes.

(2) Cité par PIQUET, *La colonisation dans l'Afrique du Nord*, p. 146.

Et, quand on lui objectait que la colonisation d'un pays ne peut se faire sans capitaux, il parlait dédaigneusement des spéculateurs qui, en 1841, pullulaient encore à Alger, et il demandait si ces gens véreux étaient de vrais capitalistes. Entreprenant l'application de son système, Bugeaud décida que tous les régiments feraient un peu de colonisation. Il ordonna que des terres à proximité des camps fussent mises à la disposition des troupes (autant que possible à raison de deux hectares cinquante centiares par bataillon), pour être cultivées au profit de l'ordinaire et de la masse générale d'entretien. Il déclara que chaque régiment disposerait de trente hectares, pris soit sur les biens domaniaux, soit, en cas d'insuffisance, par expropriation pour cause d'utilité publique sur ceux des indigènes.

En 1842, le théâtre de la guerre s'étant un peu éloigné de la plaine de Mitidja et de la banlieue des villes occupées sur la côte, Bugeaud obtint la formation à Alger d'un bureau de colonisation auquel on adjoignit une section de géomètres, on créa autour de cette ville quatre centres dont toutes les constructions publiques furent faites aux frais de l'Etat. Le maréchal fit construire par le génie les villages de Fouka, Béni-Méred et Maëlma ; il installa aussi trois villages maritimes qui se peuplèrent de pêcheurs auxquels étaient accordées des primes, tant pour leurs maisons que pour les barques de pêche qu'ils

avaient construites. Bugeaud essaya même de faire de la colonisation par les mains des moines en allouant aux Trappistes, dans la plaine de Staouëli, une concession avec une subvention ; puis il attira les Jésuites à Ben-Aknounn.

Système de Lamoricière. — Mais au système de Bugeaud — qui consistait essentiellement dans la colonisation militaire — d'autres systèmes étaient opposés. Lamoricière repoussait d'une façon absolue le concours de l'Etat pour le peuplement de l'Algérie, et rejetait, par suite, la colonisation militaire. D'après lui, pour mener tout à bien, il aurait suffi de faire appel aux capitaux et à l'industrie. Il proposa le système *de l'entreprise*. L'Etat confiait à un capitaliste le soin d'édifier un certain nombre de maisons dans un village, moyennant une somme déterminée ; il prenait à sa charge tous les travaux d'utilité publique, imposait à l'entrepreneur l'obligation de recruter et d'installer un nombre de familles égal au nombre de maisons et, en échange, lui octroyait un vaste périmètre de terres autour du centre. Dans la région d'Oran, Lamoricière voulait ainsi installer 5.000 familles sur 80.000 hectares. Il faut reconnaître que l'application de ce système ne fut pas heureuse. En 1845, à Saint-Denis-du-Sig, on avait accordé 3.000 hectares à l'Union agricole, société qui s'engageait à installer 300 familles européennes avec les

bâtiments d'exploitation et le matériel correspondant. La société, dirigée par deux anciens officiers, ne put tenir ses engagements ; elle se transforma en une sorte de phalanstère et les quelques familles amenées ne tardèrent pas à l'abandonner. En 1846, on mit en adjudication la concession de l'entreprise de 6 villages des environs d'Oran. Un seul, Sainte-Barbe-de-Tlelat, trouva preneur, et l'entrepreneur abandonna bientôt son adjudication. Même insuccès pour Christine, San Fernando, Isabelle, concédé en 1847 à des capitalistes français et espagnols (1).

Système de Bedeau. — A la conception de colonisation militaire de Bugeaud s'opposait aussi le système de Bedeau, qui avait étudié la question à Constantine. Celui-ci voulait le maximum de liberté. Il pensait que le rôle du gouvernement devait être limité à l'exécution des travaux de sécurité, d'assainissement et de communication, ainsi qu'à la concession du sol, celle-ci devant d'ailleurs être consentie aux petits comme aux grands capitalistes, aux indigènes comme aux Européens.

Dès le début, on trouve donc en présence les thèses opposées de la colonisation officielle et de la colonisation libre.

La colonisation officielle commence sur une grande échelle. A côté d'elle la colonisation libre, recom-

(1) PIQUET, *loc. cit.*, p. 147-148.

mandée par le fatalisme que devait préconiser plus tard M. de Tocqueville, commence à donner les plus maigres résultats au point de vue du peuplement : la vente de terres domaniales aux enchères et sans condition de nationalité ni de résidence, ne créa guère, dans les cas encore rares où elle fut tentée alors, que des propriétés louées aux indigènes. Quant aux quelques concessions à des entrepreneurs de colonisation, acceptant d'installer des familles françaises, elles ne servirent presque en rien au peuplement (1).

Ce peuplement, c'est la colonisation officielle seule qui le commence.

L'arrêté du 18 avril 1841. — L'arrêté du 18 avril 1841 organisa un service complet de la colonisation. Son système fut celui de la concession à titre gratuit, avec la double obligation pour les concessionnaires d'exploiter la terre et d'y résider, eux ou leurs substitués. Le principe de la formation de centres de population était posé, et l'action administrative en vue de la colonisation était réglée. L'arrêté du 18 avril 1841, concernant la concession des terres et la formation des centres de population agricole, substitua l'initiative de l'Etat, pour la colonisation, à celle des particuliers. D'après cet arrêté, le colon recevait gra-

(1) Voir ROBERT DE CAIX, *L'Œuvre de la colonisation officielle en Algérie, d'après le rapport de M. de PEYERIMHOFF, Bulletin du Comité de l'Afrique française. Renseignements coloniaux*, février 1907.

tuitement un titre provisoire de concession qui devenait définitif quand il avait rempli les conditions indiquées. Jusqu'à l'entier accomplissement de ces conditions, il ne pouvait ni aliéner, ni hypothéquer ses biens, sans l'autorisation du gouvernement. Le colon devait justifier de 1.200 à 1.500 francs de ressources disponibles. Il lui était attribué, dans un des nouveaux centres, un lot à bâtir et un lot de culture de 4 à 12 hectares, suivant ses moyens ; il avait droit au passage gratuit, trouvait à son arrivée des abris provisoires et recevait des secours en matériaux à bâtir pour une valeur de 300 à 600 francs ; on lui donnait gratuitement des plants et des graines, des bêtes de labour, des semences et des instruments agricoles ; il lui était même consenti des prêts temporaires. D'ailleurs le gouverneur général se réservait la haute main sur toutes les fondations nouvelles. Il en adoptait les plans et veillait à leur exécution ; le ministre de la guerre n'avait qu'à donner son approbation.

Les déviations résultant des ordonnances de 1843 à 1847. — Mais cette réglementation allait bientôt subir des déviations qui paralysèrent, dans une large mesure, l'action du gouvernement local.

Le ministre de la guerre trouva trop restreint le rôle que lui attribuait l'arrêté du 18 avril 1841. Il ne manqua pas de réclamer. L'ordonnance du 21 juillet 1846 centralisa à Paris le service chargé des nouvelles fonda-

tions. D'après cette ordonnance, les concessions, comme toutes les autres aliénations de l'Etat, durent être sanctionnées par ordonnance royale. Toutefois le ministre de la guerre pouvait autoriser les concessions d'une étendue moindre de cent hectares. Le Conseil supérieur de la colonie devait d'ailleurs être consulté sur toutes les concessions et le gouverneur général, chargé de transmettre ses délibérations, pouvait y joindre son avis personnel.

Ce régime apportait des entraves évidentes au développement des nouveaux centres de population. Un colon ne pouvait plus être installé nulle part sans l'autorisation du ministre. M. de Tocqueville avait signalé à la Chambre des députés cet abus de la centralisation. « En Afrique, avait-il dit, on ne saurait acheter ni louer un mètre du sol appartenant à l'Etat sans une longue instruction qui ne se termine qu'après avoir abouti à M. le ministre de la guerre. Une seule exception a été faite à cette règle, en faveur de la province d'Oran. Là, le gouvernement local a été autorisé à concéder le domaine, sauf ratification de la part du ministre, à certaines conditions, et jusqu'à une certaine limite indiquée d'avance. Tous ceux qui connaissent la province d'Oran pensent que le grand mouvement d'émigration et de colonisation qui a eu lieu depuis un an dans cette partie de l'Algérie tient principalement à ce que chacun des colons qui se présente est sûr d'être aussitôt placé ». On se dé-

cida à modifier un peu le système des concessions.

L'ordonnance du 5 juin 1847 attribua au directeur de l'intérieur et de la colonisation, en résidence à Alger, l'initiative de toutes les concessions de terres, soit à l'intérieur, soit à l'extérieur du territoire assigné à chacun des centres de population créés ou à créer. Celles d'une superficie de 25 hectares et au-dessous purent être autorisées sur sa proposition par le gouverneur général ; celles d'une étendue supérieure à 25 hectares, mais inférieures à 100 hectares, eurent besoin de l'autorisation du ministre de la guerre, après avis du gouverneur général. Quant à celles d'une superficie de 100 hectares et au-dessus, elles continuèrent à ne pouvoir être autorisées que par ordonnance royale sur le rapport du ministre. On exigeait, de plus, des concessionnaires de cette dernière catégorie un cautionnement calculé à raison de 10 francs par hectare.

Cette ordonnance fut modifiée trois mois après, par suite de la nomination du duc d'Aumale au gouvernement général de l'Algérie. L'ordonnance du 1^{er} septembre 1847 attribua au gouverneur général les concessions de terres inférieures à 100 hectares réservées précédemment au ministre de la guerre, et abandonna le droit de statuer définitivement sur les concessions de 25 hectares au directeur des affaires civiles et aux généraux commandant les divisions de chacune des trois provinces, dans les différents terri-

toires qu'ils administraient. Cette ordonnance opéra une large décentralisation en conférant partout aux autorités locales le droit d'accorder de petites concessions, et au gouverneur général des concessions de 99 hectares. De la sorte, le ministre n'avait plus à intervenir que dans les grandes concessions, celles de 100 hectares et au-dessus, pour lesquelles il fallait une ordonnance royale.

Les tendances centralisatrices des ordonnances du 21 juillet 1846 et du 5 juin 1847 avaient soulevé des protestations de la part du maréchal Bugeaud.

Le projet de loi de 1847. — Jusqu'à la fin de son gouvernement, Bugeaud resta fermement attaché à ses premières idées en matière de colonisation.

En 1847, il émit un projet de loi dont l'économie était la suivante : Une zone de 12 lieues jusqu'à la mer était laissée aux colons civils ; mais au delà on devait installer des colonies militaires, composées de sous-officiers et de soldats devant encore trois ans de service, et qui resteraient soumis à la discipline militaire. La dépense était estimée à 3.000 francs par famille. Bugeaud demandait 3 millions et invitait, par avance, les chefs de corps à rechercher des volontaires.

Le gouvernement soutint faiblement ce projet. Une commission dite des camps agricoles fut nommée (1),

(1) Lamoricière refusa de faire partie de cette Commission.

M. de Brocqueville, rapporteur, conclut au rejet du dit projet. Il posa en principe que l'Etat devait se charger des travaux d'intérêt général et laisser aux particuliers les travaux d'intérêt privé ; il invoqua les essais malheureux de colonisation militaire tentés jusqu'alors. Finalement le projet fut rejeté. Bugeaud en conçut beaucoup de chagrin et demanda son rappel en France.

CHAPITRE II

LA COLONISATION DE 1848 A 1851

La Révolution de 1848. — Plan d'Enfantin. — La loi du 19 septembre 1848 et les colonies agricoles. — L'enquête de 1848. — Résultats de la colonisation pendant ces deux premières périodes.

La révolution de 1848. — Les événements politiques qui se déroulèrent dans la métropole au commencement de l'année 1848 eurent leur contre-coup sur la colonisation et modifièrent momentanément l'esprit dans lequel elle devait être poursuivie.

On peut dire que la crise métropolitaine contribua, dans une certaine mesure, au peuplement de l'Algérie. Le 4 mars 1848, les membres du gouvernement provisoire adressaient aux colons de l'Algérie une proclamation dont voici les termes principaux (1) :

« Au nom du peuple français,
« Colons de l'Algérie,
« Le Gouvernement provisoire se préoccupe vivement

(1) DUVERGIER, *Collection complète des lois*, année 1848, t. XLVIII, p. 68.

de la position précaire où vous avez été laissés si longtemps. Il sait qu'une partie de vos embarras provient de l'incertitude qui, jusqu'ici, a plané sur l'avenir de l'Algérie. La coupable incurie du gouvernement déchu, sa pusillanimité peut-être, ont empêché le développement de la colonie où vous n'avez pas craint de transporter, dès les premiers jours, vos familles et vos capitaux.

« La République défendra l'Algérie comme le sol même de la France. Vos intérêts matériels et moraux seront étudiés et satisfaits. L'assimilation progressive des institutions algériennes à celles de la métropole est dans la pensée du gouvernement provisoire ; elle sera l'objet des plus sérieuses délibérations de l'Assemblée nationale. La France compte sur votre patriotisme pour seconder le gouverneur général, investi de la confiance du gouvernement provisoire. »

L'assemblée nationale tint sa promesse. Le 19 septembre 1848, un décret, ouvrant un crédit de 50 millions pour la création d'établissements agricoles en Algérie, venait prouver à nos colons les sollicitudes de la France. Il fut d'ailleurs modifié dans un de ses articles (art. 2) par une loi du 18 novembre 1848. La République de 1848 essaya de chercher une voie aux forces du prolétariat français, en tentant la colonisation officielle.

L'Algérie parut un terrain d'expérience tout indiqué pour résoudre le problème social. C'était

l'époque des grandes théories, des utopies généreuses, mais fragiles. Les philanthropes et les rêveurs fondaient sur la colonisation les plus folles espérances. On y voyait un moyen d'éteindre le paupérisme en France. Les journées de juin avaient posé la question sociale de tragique façon. On pensa d'abord à envoyer en Algérie les insurgés prisonniers. Mais on abandonna cette idée pour songer aux ouvriers de Paris, qui se trouvaient sans pain en grand nombre, par suite de la fermeture des ateliers nationaux. On affecta à l'entreprise les cinquante millions du décret du 19 septembre.

Plan d'Enfantin. — Enfantin avait élaboré, pour l'établissement des villages agricoles, un plan dont les bases auraient été les suivantes. Il proposait d'y envoyer les insurgés de juin prisonniers. On eût constitué pour chacun d'eux des lots de 150 hectares et on leur eût donné de l'argent pour les faire cultiver. Au bout de dix années, le colon qui les aurait fait valoir fût devenu propriétaire de la moitié du domaine, soit 75 hectares. L'autre moitié fût revenue aux khammès, c'est-à-dire aux métayers indigènes qui se seraient ainsi trouvés associés à l'exploitation du colon.

Ce système était, en lui-même, assez séduisant. On a même remarqué que, sauf la gratuité de la concession et les secours, c'est presque le système adopté en Tunisie pour les olivettes et qui donne de bons résultats.

Aussi le plan d'Enfantin avait-il d'abord été adopté au sein du gouvernement. Mais une commission fut instituée par le ministre de la guerre pour préparer un travail sur la question. Trélat en fut élu président. Celui-ci avait sur la colonisation des vues très différentes de celles d'Enfantin, et il réussit à les faire prévaloir. Après avoir écarté les insurgés prisonniers, on recourut aux cent mille ouvriers sans travail des ateliers de Paris (1).

Le projet de décret, qui consacrait ces nouvelles idées, fut présenté le 11 septembre 1848. Le citoyen Foy fit son rapport le 13 septembre. La discussion du projet et son adoption vinrent le 19 du même mois.

La loi du 19 septembre 1848 et les colonies agricoles.

— Il nous faut indiquer l'économie générale de cette loi du 19 septembre 1848. A leur arrivée dans le village qu'ils devaient peupler, les colons recevaient des lots d'une contenance de 2 à 10 hectares par famille (art. 3). Les lots étaient, on le voit, de maigre étendue. Il est vrai que des maisons bâties leur étaient également fournies. On leur attribuait des instruments de labour, un peu de bétail, des semences, des rations de vivres pour eux et pour leurs familles, et des secours de toutes sortes jusqu'à ce

(1) Voir, pour toutes ces questions, le *Moniteur Universel*, année 1848 et, particulièrement, les n^{os} des 13, 15 et 20 septembre.

que les terres fussent mises en culture. Les colons, ouvriers d'art, qui devaient aider à l'installation des familles, pouvaient aussi, sur assignation d'une localité, se fixer dans un des centres agricoles nouvellement fondés.

Au bout de trois années, les lots mis en culture devenaient la propriété des colons. Mais si, à l'expiration de ce délai, les lots n'avaient pas été mis en valeur, ils étaient repris par l'Etat. D'ailleurs, pendant les six premières années de leur mise en possession, les colons ne pouvaient aliéner les immeubles à eux concédés qu'à la condition de rembourser à l'Etat les sommes dépensées pour leur installation (art. 3, 5, 6, 10).

Un crédit de 50 millions était accordé, en plusieurs exercices, pour la création des colonies agricoles. Trois millions devaient être dépensés en 1848 en faveur de 12.000 personnes au plus.

Les demandes furent très nombreuses. Les départs de colons pour l'Algérie donnèrent lieu à des manifestations pleines de lyrisme. On s'était mis à l'œuvre avec ardeur. Les mairies de Paris recevaient des inscriptions. Puis on organisa des convois de deux ou trois cents ouvriers avec leurs familles. Des délégations officielles les accompagnaient jusqu'à leur embarquement, et le docteur Trélat, président de la commission chargée de veiller à la répartition des émigrants et des crédits, prononçait à chaque exode

des discours que nous a conservés le *Moniteur Universel*.

Barrault, le Saint-Simonien, parlait aussi, et Enfantin, auquel il écrivait « que le temps de l'esbrouffe était passé » répondait « c'est bien ». Sur la Seine, d'immenses radeaux recevaient les émigrants avec leur mobilier ; ils se réunissaient par groupes de familles avec un chef ; puis le jour du départ, après la bénédiction donnée par un prêtre, le long convoi s'avancait sur les eaux, tandis que la musique jouait la *Marseillaise* et que la foule, amassée sur les deux rives, saluait les futurs colons (1). Le convoi remontait la Seine, passait par le canal de Bourgogne, par le Rhône, était remorqué jusqu'à Marseille d'où les navires de l'Etat conduisaient les émigrés sur la terre d'Algérie.

Il partit, en tout, 13.500 colons pour lesquels furent créés 42 villages, 12 dans la province d'Alger, 21 dans celle d'Oran, 9 dans celle de Constantine.

Mais le résultat fut médiocre.

Ces ouvriers de Paris, transportés dans les plaines d'Afrique, ne pouvaient être de parfaits colons. Ils étaient, pour la plupart, complètement étrangers aux travaux de l'agriculture. Beaucoup avaient peur de s'abîmer les doigts avec une pioche, d'autres n'avaient que de la bonne volonté, mais sans expérience. Il eût

(1) CAT, *Précis de l'Histoire de l'Algérie*, Alger, 1891, p. 338.

fallu des cultivateurs au caractère sérieusement trempé. De plus, le système des secours jusqu'à la mise en valeur des terres fut, aux yeux d'un grand nombre d'émigrés, une prime à la paresse ; ils demeurèrent dans le farniente qu'ils avaient connu au sein de l'atelier national inoccupé (1).

Les débuts furent très durs pour eux. Quelques-uns essayèrent de faire des jardins ; ils se donnèrent de la peine pour cultiver quelques légumes, pour semer quelques carrés de pommes de terre.

Mais la plupart des premières récoltes manquèrent. Puis, à l'époque de la moisson, les colons souffrirent des travaux et du climat auxquels ils n'étaient pas habitués. Ajoutons que la mortalité infantile et le choléra en 1849 firent chez eux des ravages considérables.

« La moisson n'était pas achevée, dit M. de Baudicour (2), que presque tous avaient déjà la fièvre, à tel point qu'il n'en resta pas assez pour vanner le blé ; on fut obligé de confier ce soin aux Arabes. Les pauvres colons furent renvoyés chez eux pour se soigner, et beaucoup, une année après, n'étaient pas encore débarrassés des maladies qu'ils avaient contractées en ces circonstances. Dès la seconde année,

(1) CAT, *op. cit.*, p. 338 et suivantes ; DE BAUDICOUR, *La colonisation de l'Algérie*, 1856, p. 160 et suiv. ; DE PEYERIMHOFF, *Enquête sur les résultats de la colonisation officielle*, 1906 ; PIQUET, *La colonisation française dans l'Afrique du Nord*, p. 152.

(2) *Op. cit.*, p. 161.

une grande partie ne songeait plus qu'à retourner en France : c'était pitié de les voir arriver dans les dépôts d'ouvriers pour prendre leur passage. La première campagne les avait rendus méconnaissables, leurs traits, si animés, n'exprimaient plus que des souffrances. »

En somme, les trois quarts des colons, dépourvus de toute expérience, complètement inadaptés, et qui n'avaient pris aux Arabes que leur amour de la sieste au soleil, disparurent et revinrent encombrer la capitale.

L'enquête de 1849. — L'échec des colonies agricoles désillusionna l'Assemblée nationale. Au printemps de 1849, elle demanda une enquête avant de voter le crédit de 5 millions qu'on lui demandait. Une commission, nommée par le ministre de la guerre, et dont l'économiste Louis Reybaud fut le rapporteur, visita l'Algérie : son impression fut nettement défavorable. Elle conclut à l'impossibilité de coloniser sérieusement avec des concessionnaires sans ressources et sans préparation professionnelle. L'Assemblée nationale vota cinq millions pour achever l'œuvre de 1848 et créer encore douze centres, mais elle chargea les Conseils de préfecture de choisir dorénavant les colons parmi les anciens soldats ou les cultivateurs mariés d'Algérie et de France. Ne souffrant pas autant que les autres colons des privations et du climat,

ils s'acclimatèrent beaucoup plus facilement. Les colonies agricoles, d'abord dirigées par l'autorité militaire, devaient au bout d'un an, d'après la loi du 19 septembre 1848, former des communes civiles ; mais la loi du 20 juillet 1850 donna au Gouvernement le droit de les maintenir sous le régime militaire, aussi longtemps qu'elles recevraient des subventions de l'Etat.

Une autre conséquence de l'Enquête de 1849 fut la disposition de la loi de finances du 20 juillet 1850 qui décida que les 5 millions ne seraient employés qu'à terminer les établissements commencés à l'exclusion de toute entreprise nouvelle.

D'après les statistiques de l'époque, les colonies agricoles ont coûté 28.282.933 francs et elles présentaient, en 1851, une population de 10.450 habitants, d'où une dépense moyenne de 2.705 francs par individu (1).

Du reste, les anciens procédés de colonisation avaient continué d'être appliqués ; mais les résultats obtenus dans ce sens étaient d'autant moins importants que les colons s'étaient naturellement portés vers les colonies agricoles où ils pouvaient recevoir des subventions. Aussi, dans cette période transitoire de 1848 à 1851, les créations nouvelles sont peu nom-

(1) Voir Rapport de M. Eugène Labiche au nom de la Commission sénatoriale, le 4 février 1896, *Journal Officiel*, Documents parlementaires, année 1896, annexe n° 19, p. 54.

breuses (dix à quinze centres seulement) et la colonisation ne se signale guère que par des perfectionnements apportés aux créations antérieures et par quelques tentatives de créations de centres par entreprises particulières qui ne réussissent pas (1).

Résultats de la colonisation pendant ces deux premières périodes. — En résumé, quels furent les résultats de la colonisation officielle pendant les deux premières périodes que nous venons d'envisager, c'est-à-dire de 1841 à 1851 ?

Dans ces dix années, en comptant les colonies agricoles de 1848, le maréchal Bugeaud et ses successeurs ont occupé, agrandi ou créé 126 villes et villages et concédé 101.675 hectares (2).

La population rurale, représentée en 1841, par 1.580 individus, se trouvait portée au chiffre de 42.493, soit une augmentation de 40.913 habitants en dix ans. L'ensemble de la population européenne de la colonie, qui était à la fin de 1840 de 27.204 habitants, s'élevait en 1851 à 131.283, accusant ainsi un accroissement de 104.079 individus, dont les deux cinquièmes environ à l'actif de la colonisation rurale.

(1) Rapport précité, *loc. cit.*

(2) Chiffres fournis par M. Labiche dans son rapport précité.

CHAPITRE III

LA COLONISATION ADMINISTRATIVE DE 1851 A 1860

L'organisation de la propriété foncière musulmane avant la conquête. — La constitution de la propriété en Algérie. — La loi du 17 juin 1851. — Les décrets du 26 avril 1851 et du 23 avril 1852. — La concession sous clause résolutoire. — Les essais de colonisation à l'entreprise. — Développement de la colonisation rurale de 1851 à 1860.

C'est dans cette période que se constitue définitivement la propriété en Algérie. Mais, pour bien comprendre cette constitution il faut jeter un regard sur l'état de la propriété foncière telle qu'elle existait lors de notre arrivée en Algérie (1).

Organisation de la propriété musulmane avant la conquête. — Mahomet a dit : « La terre est à Dieu et à son Prophète ; ensuite elle vous appartient par la con-

(1) WAHL, *L'Algérie*, Paris, 1897 ; DE BAUDICOUR, *La colonisation de l'Algérie*, 1856, p. 398 et suiv. ; POUYANNE, *La propriété foncière en Algérie*, Alger, 1900.

cession que je vous ai faite. » Les Sultans ont hérité des droits de Mahomet : Ils sont les premiers propriétaires du sol. Ils le concèdent toutes les fois qu'il y a utilité, mais il leur en reste toujours une grande partie, soit qu'ils fassent des réserves pour la communauté musulmane, dont ils sont les chefs et les représentants, soit que les concessionnaires se retirent pour un motif ou pour un autre. Selon la loi musulmane, l'individu qui obtient une concession est privilégié pour la mise en culture et s'approprie immédiatement le domaine dès qu'il l'a cultivé. Par le défrichement ou tel autre travail la terre devient sa chose. Mais, après trois ans, si le concessionnaire n'a pas mis la terre en valeur et ne justifie pas de son inaction, la concession est supprimée ; il peut en être disposé en faveur d'un nouvel individu.

Au moment de l'occupation française, les nombreuses tribus disséminées sur le territoire algérien, le détenaient à des titres très divers dont les principaux étaient les suivants :

1° Il y avait d'abord des tribus propriétaires en vertu d'un titre de concession ou d'acquisition. La plupart n'avaient aucun titre écrit ; leurs droits étaient garantis par une possession immémoriale ; la tradition la faisait même souvent remonter à l'époque de l'invasion arabe.

2° D'autres fois, la tribu n'avait qu'un simple droit de jouissance, soit que telle ait été la condition de la

concession originaire, soit que le gouvernement turc ait jadis confisqué le domaine direct, laissant, par grâce, à la tribu rebelle, la jouissance de son territoire. Ces territoires s'appelaient *arch*.

3° Un bon nombre de tribus détenaient le sol en qualité de fermières. C'étaient toutes celles établies sur les biens du *beylick*. Ces terres, dans lesquelles les beys englobaient tous les biens confisqués, étaient en général abandonnées à de petites tribus qui les exploitaient à leurs risques et périls, moyennant une redevance annuelle en argent et en nature.

De peur de troubler les indigènes dans leur jouissance, on leur donna carte blanche pour disposer, comme ils l'entendaient, de toutes les propriétés de l'Algérie. L'Etat ne se mit en possession que de celles dont il avait besoin pour les services publics et les logements des fonctionnaires. Dès lors, les premiers colons venus à la suite de l'armée, et qui devaient naturellement songer à leur installation, ne pouvaient s'adresser à l'Etat, puisque celui-ci n'avait pris que ce qui était utile à l'administration. Force leur fut de s'adresser aux anciens détenteurs, propriétaires apparents.

Les indigènes se montrèrent peu scrupuleux en affaires. Ils offraient, pour de très modiques sommes, des propriétés qui ne leur appartenaient pas ; au besoin ils fabriquaient de faux titres.

Au fond, les nombreuses aliénations qu'ils faisaient

ne leur paraissaient pas sérieuses ; ils étaient persuadés que notre occupation n'était que temporaire. Aussi les légitimes propriétaires eux-mêmes ne se refusaient-ils pas aux propositions de vente qui leur étaient faites. Ceux qui voulaient émigrer trouvaient ainsi quelques petites ressources pour leurs frais de voyage ; les autres y voyaient une compensation aux désagréments qu'ils étaient obligés de subir dans leur patrie.

« Alger, dit Camille Rousset (1), était en proie à la spéculation et à l'agiotage ; c'était une fièvre. Depuis quelques mois arrivaient des aventuriers sans ressources qui venaient chercher pâture dans un pays neuf — on acheta bientôt tout ce qui était offert à vendre et l'on finit par acheter ce qui était déjà vendu ou, ce qui n'existant pas, ne pouvait pas l'être. » On a calculé que, si toutes les transactions avaient été sérieuses, il aurait fallu décupler la superficie de la Mitidja pour satisfaire à tous les contrats de vente. Beaucoup d'acquéreurs faisaient simplement du brocantage mêlé de brigandage ; ils coupaient les arbres, démolissaient ce qui tenait encore, vendaient tout et disparaissaient ; les moins malhonnêtes se faisaient exproprier par les vendeurs qui, de leur domaine bâti, ne retrouvaient plus que le sol ras (2).

(1) *L'Algérie de 1830 à 1840*, t. I, p. 102.

(2) V. PIQUET, *La colonisation française dans l'Afrique du Nord*, p. 140.

Les indigènes avaient l'habitude de vivre dans l'indivision. Quand les fractions indivises étaient minimales, les coindivisaires choisissaient l'un d'entre eux pour administrer la propriété. Souvent même, un père de famille, se défiant de la prodigalité de ses nombreux héritiers, de leur peu d'attachement pour un héritage trop partagé, le rendait inaliénable en le constituant en *habou*.

On appelait habous les biens dont un particulier donnait la nu-propriété à un établissement religieux ou d'utilité publique, s'en réservant la jouissance pour lui-même, sa postérité directe ou quelques-uns de ses parents, dans un ordre déterminé. C'était une véritable substitution (1).

De sa nature, l'habou était inaliénable ; mais si l'immeuble dépérissait entre les mains de l'usufruitier, il fallait bien pourvoir à sa conservation. On avait alors recours à une vente *sui generis* qui portait le nom d'*ana*. Elle emportait obligation pour l'acquéreur de faire les améliorations exigées et de payer à perpétuité une rente annuelle, laquelle grevait la propriété dans quelques mains qu'elle passât.

La constitution des propriétés en habous facilita

(1) Il y a deux sortes de habous : les habous publics, qui ont été directement constitués au profit d'une œuvre pieuse ou d'utilité générale, ou qui, après avoir été le lot d'un ou plusieurs bénéficiaires, sont revenus à une œuvre quelconque après l'extinction de ceux-ci ; les habous privés, qui sont ceux dont les bénéficiaires sont encore vivants.

encore les transactions et multiplia les surenchérisseurs. L'habou n'était aliénable que par sa transformation en ana ; l'acquéreur n'avait alors à payer qu'une ou deux annuités des arrérages de la rente perpétuelle qu'il s'engageait à servir. Il n'était donc pas nécessaire de disposer de beaucoup de capitaux pour acquérir des propriétés assez importantes. Au bout de quelques mois on pouvait les revendre pour une rente plus élevée et profiter de la différence du prix, sans avoir eu à faire de grosses avances.

Constitution de la propriété foncière en Algérie. —

Les principales mesures destinées à constituer la propriété furent l'ordonnance du 19 octobre 1844, celle du 21 juillet 1846, enfin la loi du 17 juin 1851.

L'ordonnance de 1844 régularisa les ventes antérieures, établit le principe du rachat des rentes constituées, régla les formes de l'expropriation pour utilité publique ; enfin elle valida formellement les ventes de habous.

L'ordonnance de 1846 prescrivit la délimitation des propriétés rurales situées dans un périmètre de colonisation. La vérification des titres et l'examen de leur validité étaient confiés à la juridiction administrative.

Mais ce n'était là, en quelque sorte, que des mesures préparatoires.

Loi du 17 juin 1851. — La loi du 17 juin 1851 régla

la propriété en Algérie. Elle établit nettement les droits de chacun pour le présent et garantit l'avenir par quelques mesures conservatrices. Elle commença par déclarer la propriété inviolable, sans distinction entre les possesseurs indigènes et les possesseurs français ou autres. Elle reconnaît, tels qu'ils existaient au moment de la conquête et tels qu'ils avaient été maintenus, réglés et constitués postérieurement par le gouvernement français, les droits de propriété et les droits de jouissance appartenant aux particuliers et aux tribus. La loi valide, vis-à-vis de l'Etat, les acquisitions d'immeubles faites plus de deux années avant sa promulgation et à l'égard desquelles aucune action en revendication n'aurait été intentée par le domaine. Quant aux immeubles acquis dans le cours des 14 dernières années, la revendication en est limitée à deux ans.

Les ventes faites par les indigènes, avec leurs scandaleux abus, avaient depuis longtemps attiré l'attention du gouvernement militaire de l'Algérie. Dès le 7 mai 1832, le commandant en chef de l'armée d'occupation rendait un arrêté pour interdire ces ventes. D'autres arrêtés, en 1833, 1836, 1837 et 1842, renouvelaient les mêmes prohibitions. Un arrêté du 12 mars 1844 avait déclaré qu'à l'avenir toutes les transactions immobilières ne seraient permises que sur les territoires livrés à la colonisation. Enfin l'ordonnance du 15 avril 1845 posa en cette matière une règle géné-

rale, par la division de l'Algérie en trois grandes zones : le territoire civil, le territoire mixte et le territoire arabe. Le territoire civil était le seul où les transactions fussent libres ; on ne pouvait acquérir et vendre des immeubles dans le territoire mixte que dans les limites déterminées par le ministre de la guerre sur la proposition du gouverneur général ; quant au territoire arabe, les Européens n'étaient admis à s'y établir que dans un but d'utilité publique et en vertu d'autorisation spéciale et personnelle accordée par le gouverneur général. Les trois zones furent réduites à deux par arrêté du 19 décembre 1848. Les territoires mixte et arabe furent confondus dans le territoire militaire, où l'on maintint pour les Européens la défense d'acquérir sans autorisation spéciale.

La loi du 17 juin proclame le droit absolu de jouissance et d'aliénation en territoire civil, mais elle proscriit d'une manière absolue toute transmission de droits immobiliers en territoire militaire.

Cette restriction était contraire au développement de la colonisation. Les Arabes pouvaient acquérir des terres dans le territoire civil abandonné aux colons, tandis que les Européens n'étaient pas libres d'en acquérir dans le territoire militaire réservé aux indigènes. Ce n'était qu'en laissant les colons pénétrer peu à peu jusqu'au sein des populations arabes que la colonie pouvait faire de véritables progrès. Sans doute ces progrès ont été arrêtés à l'origine par les abus

commis ; mais il n'était pas nécessaire de sortir du droit commun pour les éviter. Ce qu'il fallait empêcher, ce n'était pas qu'une tribu ou quelqu'un de ses membres pût aliéner des droits légitimes, mais qu'une tribu vendît des droits qu'elle n'avait pas. Du reste, l'agiotage qui avait pris de si grandes proportions dans les premiers temps de la conquête, n'était plus guère possible à cette époque. Par suite de la mauvaise foi des indigènes et du prolongement de la guerre, les spéculateurs n'avaient fait, en définitive, pour la plupart, que de mauvaises affaires ; entraînant beaucoup de personnes dans leur ruine, ils avaient éloigné les capitalistes.

D'autre part, les Arabes commençaient à comprendre que notre domination était sérieuse et ils s'y résignaient d'autant plus volontiers qu'elle avait pour résultat de les enrichir. Aussi les rôles avaient changé, et, dans beaucoup de localités, si les terres augmentaient de prix, c'était moins à cause des acheteurs européens que des acheteurs indigènes. Cette tendance des Arabes à acheter des propriétés aux colons causait même, paraît-il, certaines inquiétudes (1). Certains allaient jusqu'à dire que c'était bien plutôt le territoire civil qu'il fallait préserver des acheteurs arabes, que le territoire militaire des acheteurs européens.

(1) DE BAUDICOUR, *loc. cit.*, p. 430.

Après avoir étudié la constitution de la propriété, qui marque le début de cette période, poursuivons notre histoire des méthodes de colonisation.

L'insuccès des colonies agricoles fut le point de départ d'un mouvement de réaction contre le régime antérieur de la concession. Tandis qu'on préparait la loi de 1851 sur la propriété en Algérie, que l'on avisait aux moyens de la constituer partout sur des bases fixes et invariables, on ne pouvait laisser sous une législation trop exceptionnelle les concessionnaires qui couvraient déjà une grande partie du territoire civil. D'ailleurs l'État aurait malaisément continué de supporter les charges entraînées par les essais précédents.

Des idées nouvelles commençaient de se faire jour. Au système français, qui plaçait les colons en tutelle, on opposait le système de la liberté et de la vente dont on vantait les résultats dans les colonies anglaises (1).

Les décrets du 26 avril 1851, du 23 avril 1852 et la concession sous clause résolutoire. — La prospérité de la colonie réclamait qu'on fît des colons de véritables propriétaires. Mais on n'alla pas jusqu'à substituer le régime de la vente à celui des concessions. On se

(1) Voir, notamment, comme preuve de cette nouvelle tendance, un article d'Hippolyte Peut, écrit à cette époque dans les *Annales de la colonisation algérienne* (cité par DE BAUDICOUR, *loc. cit.*, p. 485).

borna à modifier le régime antérieur des concessions dans un sens libéral. Au titre provisoire, qui n'était qu'une simple promesse de concession, soumise à une condition suspensive, le décret du 26 avril 1851 substitua des titres de propriété avec clause résolutoire. Les concessionnaires étaient ainsi autorisés à vendre et à hypothéquer, comme bon leur semblait ; seulement, comme on ne peut conférer à d'autres plus de droits qu'on n'en a soi-même, leurs ayant-droits étaient soumis aux mêmes conditions. L'essentiel pour la colonisation était que ces conditions fussent remplies. Mais il importait peu qu'elles le fussent par le concessionnaire lui-même ou par tout autre. A l'expiration du délai fixé, l'accomplissement des conditions était vérifié contradictoirement ; s'il était constaté, l'immeuble était affranchi de la condition résolutoire ; dans le cas contraire, l'Etat devait reprendre, libre de toutes charges, l'immeuble concédé.

En même temps, on se rendait compte que l'étendue des lots jusqu'alors concédés était trop faible. Le décret du 26 avril autorisa, en outre, les préfets et les commandants des divisions militaires à concéder définitivement jusqu'à 50 hectares de terres, le double de ce qu'ils pouvaient précédemment concéder.

Le décret du 26 avril eut des avantages incontestables, en tirant les concessionnaires de la position précaire dans laquelle ils se trouvaient placés jusqu'à l'entier accomplissement des conditions qui leur

étaient imposées, en leur donnant de véritables propriétés. Mais on ne reconnaissait pas encore la nécessité d'exiger des colons la justification d'un certain capital. On n'assurait pas à l'Etat, de la part de ceux avec lesquels il traitait directement, un sérieux concours pour l'œuvre colonisatrice. Avec le nouveau système, il semblait que le colon dût forcément avoir des ressources. Or, beaucoup de ceux qui vinrent ne possédaient rien ou presque rien.

Cependant on obtint des résultats appréciables. On décida de peupler douze nouveaux villages et l'on concéda des lots de 8 à 10 hectares et une maison bâtie. On avait imaginé, très heureusement, de grouper les immigrants originaires d'une même région dans le même village : c'est ainsi que fut créé Vesoul-Benian. La colonisation remontait le Haut-Chélif et abordait la haute plaine d'Aumale. En Oranie, elle s'avancait dans la vallée du Bas-Chélif ; à l'est, les plateaux de Sétif et de Constantine, les coteaux de Guelma se peuplaient peu à peu. En 1852, on créa un village à côté de Lambèse où les hôtes du pénitencier purent obtenir des concessions. Plusieurs des colonies agricoles de 1849 furent également utilisées pour des déportés (1).

Ce peuplement des villages n'alla pas d'ailleurs sans erreurs. On eut le tort d'y introduire des éléments étrangers.

(1) PIQUET, *Colonisation dans l'Afrique du Nord*, p. 155.

Un autre décret, du 23 avril 1852, stipula que les concessionnaires devaient justifier, par acte notarié, qu'ils possédaient les ressources nécessaires à l'exploitation qu'ils voulaient entreprendre.

Les essais de colonisation à l'entreprise. — A la même époque, d'autres systèmes de colonisation furent expérimentés. On fit des essais de grande colonisation à l'entreprise. En 1853, il fut concédé à la compagnie genevoise, 20.000 hectares dans les environs de Sétif, à charge pour elle de construire dix villages, dans chacun desquels 1.200 hectares devaient être concédés aux colons, 800 autres restant l'apanage de la compagnie. Cinq ans après, elle n'avait installé que 500 personnes, et on lui adressait le reproche de conserver de grandes étendues sous forme de pâturages ou de terres de culture louées aux indigènes. En 1854, le territoire de Tipaza, puis celui de l'Oued Dekri furent concédés à des entrepreneurs à charge d'y établir des villages. Là encore, les résultats furent minimes.

Développement de la colonisation rurale de 1851 à 1860. — Jetons maintenant une vue d'ensemble sur la période de 1851 à 1860. Le nouveau système, en donnant aux concessionnaires une plus grande somme de garanties, fit affluer les demandes de concession. Mais, en faisant trop spécialement appel au capital, on

favorisa la spéculation. La plupart des concessions furent revendues immédiatement par les concessionnaires primitifs.

De 1851 à 1860, 85 centres furent créés et 251.000 hectares concédés dans les nouvelles conditions. L'apport qui en résulta pour le peuplement fut de 14.000 à 15.000 personnes.

CHAPITRE IV

LA RÉACTION CONTRE LA COLONISATION OFFICIELLE A PARTIR DE 1860

Le décret du 25 juillet 1860 et le système de la vente à prix fixe.
— Le sénatus-consulte du 22 avril 1863. — Le décret du 31 décembre 1864 et la suppression de la concession gratuite. — Les conceptions impériales et le royaume arabe. — L'arrêt de la colonisation rurale. — Prévost-Paradol ; l'enquête de 1870.

Depuis 1858, les conceptions se modifiaient de plus en plus et l'on tendait au régime de la liberté.

« Je voudrais, disait en 1858 le prince Napoléon, au moment où il venait d'accepter le ministère de l'Algérie (1), je voudrais voir les citoyens cessant de compter sur l'intervention et les faveurs de l'Etat, mettre un légitime orgueil à se suffire à eux-mêmes et à fonder sur leur propre énergie et sur la force de l'opinion publique le succès de leurs entreprises. »

En fait, de 1858 à 1860, sous le ministère de l'Al-

(1) Discours de Limoges. V. PIQUET, *loc. cit.*, p. 157.

gérie, l'octroi des concessions se ralentit singulièrement. La colonisation officielle disparaissait. Le gouvernement s'en lassait parce qu'il en trouvait le rendement trop inférieur à l'effort. Il en revenait au libéralisme doctrinaire formulé par M. de Tocqueville : « Ou, disait celui-ci, les conditions économiques du pays sont telles que ceux qui voudront l'habiter pourront facilement prospérer et s'y fixer ; dans ce cas il est clair que les hommes et les capitaux y viendront et y resteront ; ou bien de telles conditions ne se rencontrent pas, et alors on peut affirmer que rien ne saurait jamais les remplacer. » Conception séduisante en la forme, mais pleine d'illusions. « La colonisation *facile* se rencontre rarement, dit M. Victor Piquet (1) ; c'est une œuvre qui exige le travail et l'effort. Ce qui est vrai, c'est qu'il faut allier l'effort à des moyens pécuniaires suffisants. »

Le décret du 25 juillet 1860 et le système de la vente à prix fixe. — Les tendances libérales en matière de colonisation aboutirent au décret du 25 juillet 1860 qui faisait de la concession gratuite l'exception et de la vente, sans condition de nationalité ni obligation de résidence, le régime normal. Le régime des concessions n'était pas, à vrai dire, supprimé ; il pouvait être attribué des lots, mais d'une étendue infé-

(1) *Loc. cit.*, p. 158.

rieure à 30 hectares, et contre la seule obligation de bâtir et d'effectuer des travaux publics. Mais la vente constituait la règle apportée par le nouveau système. La vente était permise sous trois formes : vente à prix fixe, vente aux enchères, vente de gré à gré. Aucune obligation de résidence ni de mise en valeur n'était imposée à l'acquéreur. « C'est à l'intérêt de l'acquéreur, disait Chasseloup-Laubat, dans son rapport à l'Empereur (1), et à son intelligence que le décret s'en rapporta du soin de tirer parti de ce qu'il a acheté. »

La vente à prix fixe, un tiers étant payé comptant, devait d'ailleurs être le mode courant d'aliénation des terres domaniales. De 1860 à 1864, on vendit à prix fixe 9.000 hectares et autant aux enchères. Mais il arriva fatalement que certains acquéreurs ne furent que des spéculateurs. On fut obligé de donner des concessions pour peupler des villages déserts. Dans les mêmes années il fut attribué à des Français environ 30.000 hectares, dont 15.000 en 1863 (2).

Le Sénatus-Consulte du 22 avril 1863. — Nous devons mentionner ici le sénatus-consulte du 22 avril 1863 qui fut une disposition importante en matière de constitution de la propriété.

Après diverses mesures interdisant les transactions

(1) PIQUET, *loc. cit.*, p. 158.

(2) PIQUET, *loc. cit.*, p. 159.

immobilières entre Européens et indigènes (arrêtés des 8 novembre 1830, 7 mai 1832, 2 septembre 1833, 28 octobre 1836), les premiers essais de consolidation de la propriété individuelle furent tentés par les ordonnances du 1^{er} octobre 1844 et du 21 juillet 1846, qui ordonnèrent la vérification des titres de propriété. Ensuite apparut la loi de juin 1851 qui admit la liberté des transactions immobilières dans le territoire civil, mais interdit ces transactions d'indigènes à Européens dans les territoires des tribus.

Le sénatus-consulte du 22 avril 1863 donna aux tribus la pleine propriété des territoires dont elles avaient la jouissance et décida, qu'en vue d'arriver ultérieurement à la constitution de la propriété individuelle, il serait procédé à la délimitation de ces territoires, à leur division entre les douars, au classement des terres de propriété privée et de propriété collective et à la répartition des terres collectives entre les différents douars. Le sénatus-consulte interdisait l'aliénation des terres à des Européens tant que la propriété individuelle n'aurait pas été constituée.

La procédure à suivre pour ces opérations fut réglementée par le décret du 23 mai 1863. Ajoutons que les travaux de délimitation et de classement ayant été arrêtés par la guerre de 1870, et le sénatus-consulte s'étant trouvé implicitement abrogé par la loi du 26 juillet 1873, on a attendu, pour les reprendre,

une nouvelle réglementation qui a été édictée par la loi du 26 avril 1887.

Les conceptions impériales et le royaume arabe. — Le sénatus-consulte de 1863 fut, en grande partie, le résultat des conceptions impériales relatives à l'Algérie. Il fut, d'ailleurs, précédé d'une lettre — programme adressé par Napoléon III au maréchal Pélissier. Le souverain émettait d'abord des considérations sur le peu d'avenir que la colonisation présentait à ses yeux. Prenant le contre-pied des idées de Bugeaud, il déclarait que l'Etat doit éviter désormais de se faire entrepreneur d'émigration et de colonisation, comme de soutenir péniblement des individus sans ressources, attirés par des concessions gratuites. L'Algérie, disait l'Empereur, n'était pas une colonie proprement dite où la France dût implanter un rameau d'elle-même, elle n'est qu'une dépendance économique ; elle n'est même que « le royaume arabe (1) ».

(1) Voici les principaux passages de cette lettre :

6 février 1863.

« Monsieur le Maréchal, le Sénat doit être saisi bientôt de l'examen des bases générales de la Constitution de l'Algérie ; mais, sans attendre sa délibération, je crois de la plus haute importance de mettre un terme aux inquiétudes excitées par tant de discussions sur la propriété arabe. La bonne foi, comme notre intérêt bien compris, nous en font un devoir.

» D'un autre côté, quand même la justice ne le commanderait pas, il me semble indispensable, pour le repos et la prospérité de l'Algérie, de consolider la propriété entre les mains de ceux qui

Les amis du souverain ont vainement essayé de justifier cette étrange exposition de principes. Ils ont dit que l'Inde est un royaume indien exploité par l'Angleterre. Ils faisaient appel au respect des convenances envers des vaincus, presque des concitoyens français ; ils affirmaient que le peuple arabe, ayant donné dans ses conquêtes l'exemple de la tolérance et de la justice, avait des droits à la reconnaissance de l'humanité.

C'est en application de ces idées que le sénatus-

la détiennent. Comment, en effet, compter sur la pacification d'un pays, lorsque la presque totalité de la population est sans cesse inquiétée sur ce qu'elle possède ? Comment développer sa propriété lorsque la plus grande partie de son territoire est frappé de discrédit par l'impossibilité de vendre et d'emprunter ? Comment, enfin, augmenter les revenus de l'Etat lorsqu'on diminue sans cesse la valeur du fonds arabe qui, seul, paye l'impôt ?

» On ne peut admettre qu'il y ait utilité à cantonner les indigènes, c'est-à-dire à prendre une certaine portion de leurs terres pour accroître la part de la colonisation.

» Voilà, monsieur le Maréchal, la voie à suivre résolument, car, je le répète, l'Algérie n'est pas une colonie proprement dite, mais un *royaume arabe*. Les indigènes ont, comme les colons, un droit égal à ma protection, et je suis aussi bien l'Empereur des Arabes que l'Empereur des Français. J'ai chargé le maréchal Randon de préparer un projet de sénatus-consulte dont l'article principal sera de rendre les tribus propriétaires incommutables des territoires qu'elles occupent à demeure fixe et dont elles ont la jouissance traditionnelle, à quelque titre que ce soit.

» NAPOLÉON. »

Citée par PIQUET, *loc. cit.*, p. 165 et suivantes.

L'idée du royaume arabe était déjà formée dans l'esprit de l'Empereur après le premier voyage qu'il fit en Algérie, en 1862.

consulte de 1863 rendit les indigènes propriétaires du sol. En même temps, au lieu de favoriser la colonisation, on la restreignit. On la cantonna, et même, on s'efforça de la faire rentrer dans des zones de colonisation. Des millions furent dépensés pour y réintégrer les colons qui les avaient dépassés.

La fin de l'année 1864 marqua le point maximum de la réaction contre la colonisation officielle. Ce fut alors le triomphe des conceptions libérales.

Le décret du 31 décembre 1864 et la suppression des concessions gratuites. — Le décret du 31 décembre 1864 prohibe définitivement les concessions gratuites et établit le régime de la liberté. Il institue comme mode unique d'aliénation la vente à prix fixe et à bureau ouvert, sans autre condition que le paiement du prix. L'acquéreur était mis en possession au versement du cinquième du prix et ne pouvait être déchu que pour défaut de paiement.

Ce système se montra impuissant à remplir le rôle ethnique de la colonisation. En 1869, il fut vendu, pour 718.000 francs, 248 lots comprenant 11.474 hectares. Mais pas un seul acquéreur de France ne se présenta. Plus des deux tiers de cette superficie furent acquis par des indigènes.

En même temps, on donna d'immenses concessions (à la Société Générale algérienne, par exemple), sans aucune condition de peuplement et en échange

de services économiques et financiers. Le 18 septembre 1865 un décret ratifia le contrat qui abandonnait 100.000 hectares à la Société Générale Agricole, à charge d'avancer à l'Etat 100 millions pour des travaux publics, ce qui fut fait jusqu'à concurrence de 87 millions, et d'en employer directement 100 autres, ce qui ne fut pas fait. En 1862 et 1863, ajoute M. de Peyérimhoff, les plus belles forêts de la colonie, plus de 160.000 hectares, avaient été concédées pour 90 ans à une trentaine de bénéficiaires.

L'arrêt de la colonisation rurale. — En définitive, la période de 1860 à 1870, pendant laquelle on attendait le développement de l'Algérie du libre jeu des forces économiques, fut en réalité une époque de stagnation et presque de recul. Mac-Mahon, gouverneur général, devait dire, au Conseil de gouvernement, en 1870 : « Il faut reconnaître d'une façon générale que, jusqu'à ce jour, l'initiative individuelle à laquelle il a été laissé une liberté entière n'a produit, sous le rapport du peuplement et de la colonisation, que des résultats à peu près nuls. » De 1860 à 1871, l'Etat aliéna, à divers titres, 400.000 hectares : mais la population française ne passa que de 103.322 à 129.998, soit une augmentation de 25 0/0 seulement. En même temps la population étrangère, composée surtout d'ouvriers attirés par l'exécution des grands tra-

vaux publics (1), s'élevait de 76.330 à 115.516, soit 51,5 0/0. La population agricole perdait 2 0/0.

C'était donc un arrêt de la colonisation rurale. Il est à noter, du reste, que, de 1864 à 1870, aucun village n'a été créé (2).

Si l'on peut dire que la période 1860-1870 n'a pas été entièrement perdue pour la colonisation, cela ne tient qu'à ce fait que l'impulsion donnée ne pouvait s'arrêter. Mais les progrès accomplis le furent par la seule force des choses, en dehors de l'intervention de l'Administration qui ne fit guère sentir son action que par l'exécution de travaux publics et par des facilités ouvertes aux institutions de crédit (3). Les idées de l'Empereur sur l'Algérie avaient soulevé une vive opposition. A la conception idéologique du royaume arabe, on opposait les nécessités de la colonisation et l'intérêt économique de la métropole.

Prévost-Paradol. — En 1868, Prévost-Paradol se fit l'éloquent interprète de ce sentiment en montrant qu'au milieu de l'extension de la race anglo-saxonne,

(1) Beaucoup de ces ouvriers, surtout des Espagnols et des Italiens, restaient dans le pays, se louaient comme ouvriers agricoles ou devenaient métayers : ils achetaient des terres avec leurs économies et devenaient de petits colons.

(2) Voir les rapports précités de M. de Peyerimhoff et de M. Labiche, voir aussi, PIQUET, *loc. cit.*

(3) Des succursales de la Banque de l'Algérie furent créées à Oran et à Constantine. Le privilège du crédit foncier fut étendu à l'Algérie par décrets des 11 janvier 1860 et 17 janvier 1862.

l'Algérie devait être un élément nouveau de la grandeur de la France (1).

« L'Afrique, disait-il, ne doit pas être pour nous un comptoir, comme l'Inde, ni seulement un camp et un champ d'exercice pour notre armée ; encore moins un champ d'expériences pour nos philanthropes ; c'est une terre française qui doit être le plus tôt possible peuplée, possédée et cultivée par les Français, si nous voulons qu'elle puisse un jour peser de notre côté dans l'arrangement des affaires humaines. »

L'enquête de 1870. — L'influence de l'opinion fut si grande en ce sens qu'une enquête eut lieu sur la situation acquise en Algérie et les mesures à prendre pour l'améliorer. Elle aboutit à cette constatation qu'il était absolument nécessaire de changer l'orientation donnée à l'administration. Un décret du 31 mai 1870 augmenta d'abord les pouvoirs de l'autorité civile. Mais les événements ne laissèrent pas à l'Empire le temps de faire davantage.

(1) Rapport Labiche, *loc. cit.*, p. 55.

CHAPITRE V

LA COLONISATION OFFICIELLE DE 1871 à 1900

Première section : L'insurrection de 1871 et les disponibilités domaniales. — Les lois du 21 juin 1871, du 15 septembre 1871 et les Alsaciens-Lorrains. Les résultats. — La Société de protection des Alsaciens-Lorrains. La reprise de la colonisation administrative. — Le décret du 15 octobre 1871 et le bail de colonisation. — Les décrets du 10 octobre 1872, du 15 juillet 1874, du 30 septembre 1878. — Le retour à la concession gratuite provisoire. — La colonisation rurale de 1871 à 1882. — L'épuisement des disponibilités domaniales. — Le programme du peuplement intensif. — Le projet des cinquante millions.

Deuxième section : Le ralentissement de la colonisation officielle à partir de 1883. — La campagne contre l'intervention administrative dans la création des centres et le procédé de la concession gratuite. — Exagérations de cette campagne. — Le rapport de M. Labiche au Sénat, en février 1896 : nécessité de la concession gratuite et des créations de centres.

SECTION I

L'insurrection de 1871 et les disponibilités domaniales.
— Nos désastres furent immédiatement suivis de l'insurrection d'une partie des indigènes d'Alger et de

Constantine. Dans un rapport du 30 décembre 1872, l'amiral de Gueydon explique ainsi qu'il suit les principales causes de l'insurrection de 1871.

« Une réaction bruyante contre les condescendances du régime impérial envers le peuple indigène, et surtout contre les privilèges et l'autorité des chefs arabes ; en même temps, une mesure qui blessait profondément tous les cœurs musulmans, la naturalisation des israélites ; le spectacle, dans nos villes, d'autorités françaises méconnues, insultées, arrêtées même ; l'injure et la menace surtout prodiguées aux officiers plus spécialement préposés au maintien de notre domination en pays arabe ; le départ pour la France de toutes les garnisons ; les récits apportés dans chaque tribu par les tirailleurs algériens échappés à nos désastres ; enfin, comme dernière manifestation de notre probable impuissance, l'insurrection de Paris : telles sont les causes qui, en surexcitant au plus haut degré les espérances, ont fait l'insurrection de 1871 (1). »

Il est indéniable que l'insurrection fut la conséquence de nos revers militaires et de l'écroulement de l'Empire qui furent accompagnés d'une transformation du régime administratif du pays.

(1) PERRET, *Les Français en Afrique*, p. 330. L'amiral de Gueydon fut nommé gouverneur, le 29 mars 1871 ; il y demeura jusqu'à juin 1873 et eut à s'occuper de la répression de l'insurrection et du rétablissement de l'ordre dans l'administration générale.

« Les sentiments de patriotisme français des grands chefs arabes, dit M. Piquet (1), même de ceux qui devaient plus tard se révolter, n'étaient pas douteux au début de la guerre franco-allemande, et beaucoup d'entre eux demandèrent à venir combattre en France. Mais la chute de l'Empire, la disparition du souverain, furent des événements qui les frappèrent au plus haut point ; de plus, les Français d'Algérie furent loin de conserver, dans la défaite, leur calme et leur sang-froid : les spectacles d'anarchie que donnèrent les villes d'Algérie étaient bien faits pour laisser croire aux indigènes que la France semblait définitivement. »

D'autre part, les indigènes furent indisposés par les premières mesures du Gouvernement provisoire. Le décret du 24 octobre 1870 instituait un gouvernement général civil, déclarait citoyens français les israélites des départements algériens, étendait à l'Algérie l'institution du jury. Ces deux dernières mesures eurent de fâcheux effets. Les musulmans haïssaient traditionnellement les Juifs. La naturalisation collective de ceux-ci heurtait profondément les indigènes. Et ce mécontentement était aggravé par le fait que les israélites allaient dorénavant faire partie des jurys dont les musulmans eux-mêmes étaient justifiables.

Le décret du 24 décembre 1870 supprima les Bu-

(1) *La colonisation française dans l'Afrique du Nord*, p. 50.

reaux arabes, régime d'administration directe où les officiers gouvernaient en s'appuyant seulement sur les chefs arabes. Ce régime disparaissant, comment établir tout d'un coup un système nouveau ? Comme on l'a dit, le décret du 24 décembre équivalait à la suppression de toute police judiciaire sur des étendues considérables (1).

Si l'on pense à l'insuffisance des troupes qui étaient alors en Algérie en même temps qu'aux circonstances que nous venons de rappeler, on s'expliquera non seulement la genèse de l'insurrection, mais aussi sa durée. Nous n'avions pas assez de soldats pour rétablir l'ordre. Nous fûmes pris au dépourvu et la pacification fut très pénible.

Nous n'avons pas à retracer ici l'histoire de ces événements. Dans la province d'Alger, l'insurrection ne gagna que la Kabylie mais, dans celle de Constantine, elle devint générale et s'étendit jusqu'aux plus extrêmes limites du désert.

La répression fut exclusivement judiciaire. Parmi les 200.000 combattants, qui avaient pris les armes contre nous, on prit quelques centaines d'individus qui furent traduits en cour d'assises. Les tribus durent payer une contribution de guerre. Enfin — et c'est là le point qui intéresse spécialement notre sujet — une partie des terres kabyles fut séquestrée.

(1) PIQUET, *loc. cit.*, p. 51.

Le séquestre donna à la colonisation officielle des étendues considérables de terres ; de plus, les soultes de rachat de ce séquestre permirent d'effectuer des achats de terres ; les unes et les autres purent être données en concession. Le séquestre imprima donc un essor certain à la colonisation en constituant d'importantes disponibilités domaniales, alors qu'en 1870 le Domaine ne possédait plus que des ressources relativement faibles.

On s'arrangea de manière à prendre des territoires compacts soit en indemnisant les propriétaires, soit en procédant par voie d'échange. Les indigènes durent racheter les biens séquestrés moyennant un cinquième de la valeur des propriétés immobilières, payé soit en argent, soit en terres. Les soultes de rachat produisirent 325.000 hectares et 6 millions de francs, qui servirent à acquérir de nouvelles terres dans la province d'Oran.

Les lois du 21 juin 1871, du 15 septembre 1871 et les **Alsaciens-Lorrains**. — Nos revers de 1870-1871, qui ont été, nous venons de le voir, la cause principale de l'insurrection et, par suite, du séquestre opéré à titre de répression, influèrent encore d'une autre manière sur la colonisation. Après la perte de l'Alsace-Lorraine, la France chercha des compensations ailleurs et revint énergiquement à la colonisation officielle. Elle désira donner asile sur un territoire resté

national, au plus grand nombre possible d'Alsaciens-Lorrains. Tel fut l'objet de la loi du 21 juin 1871 et du décret du 16 octobre de la même année.

Les tendances dont nous parlons se manifestèrent de bonne heure. Le 4 mars 1871, l'Assemblée nationale avait pris en considération la proposition suivante :

Article 1. — Une concession de 100.000 hectares des meilleures terres dont l'Etat dispose en Algérie est attribuée aux Alsaciens et aux Lorrains habitant les territoires cédés, qui voudraient, en gardant la nationalité française, demeurer sur le sol français.

Article 2. — Le transport gratuit aux frais de l'Etat et l'indemnité de premier établissement seront accordés aux individus et aux familles déclarant vouloir user du bénéfice qui leur est offert.

C'était un retour à la concession gratuite.

La loi fut votée le 21 juin et le décret du 16 octobre suivant fixa les conditions de son application. Le titre I du décret attribuait aux immigrants un lot urbain et un lot rural, dans les villages où l'Etat avait effectué les travaux d'intérêt général ; un apport de 3.000 francs était exigé d'eux. L'expérience avait, en effet, démontré qu'un colon ne pouvait réussir sans avoir quelques ressources. Cependant le titre II du décret prévoyait, pour les colons sans ressources, la location du lot pour 9 ans, avec promesse de vente ; le bail était consenti à raison de un franc par an. La résidence était la seule obligation imposée.

En fait, les Alsaciens-Lorrains qui se réfugièrent en Algérie furent, pour la plupart, sans ressources. Au mois de mars 1874, 877 familles étaient installées dans les centres créés, et, sur ce nombre, 38 seulement l'étaient en exécution du titre premier du décret exigeant un apport de 3.000 francs (1).

Les terres distribuées étaient très bonnes. Mais les nouveaux colons, manquant de tout et peu experts au travail agricole, ne pouvaient avoir grand succès. « Non seulement, dit M. de Peyerimhoff dans son Enquête (2), on emploie sur place les colons à tous les travaux qui restent à exécuter, mais on leur distribue du bétail et du matériel agricole ; puis ce sont des secours alimentaires : ici on leur donne une somme fixe par jour et par tête ; ailleurs on revient au système de 1848, aux rations journalières. Il y en a pour près de 100.000 francs au budget de 1872. »

Il faut signaler aussi, à cette époque et dans l'ordre de faits dont nous nous occupons actuellement, la loi du 15 septembre 1871 qui fut complémentaire de celle du 21 juin. La disposition du 15 septembre prévoyait qu'on fournirait des objets de campement aux Alsaciens-Lorrains.

Or, l'Enquête que nous venons de citer continue en ces termes : « La tente est inconfortable et résiste

(1) V. PIQUET, *op. cit.*, p. 181.

(2) PEYERIMHOFF, Enquête sur les résultats de la colonisation officielle de 1871-1895 ; PIQUET, *loc. cit.*, p. 181.

mal aux intempéries ; on leur construit des gourbis, des baraquements. Puis, devant leur dénuement et leur manque d'initiative, on se mit dans l'Oued-Sahel à leur bâtir des maisons ; c'est, dit-on, à titre d'avance, mais sans échéance, semble-t-il, ni conditions... En février 1873, 300 maisons sont déjà construites aux frais de l'Etat. »

Mais d'autres ressources se présentèrent. On affecta à l'assistance des Alsaciens-Lorrains le produit de la souscription nationale pour la libération du territoire qui demeurerait disponible par suite du succès de l'emprunt de 5 milliards. C'est la commission Wolouski qui fut chargée de distribuer ces fonds. Elle employa 1.103.000 francs à la construction de maisons et 1.108.000 francs à l'assistance sous diverses formes. De la sorte, près de 900 familles, venues par application du titre 2 du décret du 16 octobre, obtinrent soit une maison bâtie, soit divers secours.

Les résultats. — En définitive, l'immigration alsacienne-lorraine ne fut pas féconde en résultats. Nous venons de voir qu'il fallut recourir à la colonisation assistée. On a calculé que chaque famille installée était revenue à 6.500 francs et le déchet fut énorme. Sur certains points de la province de Constantine, il ne resta qu'une famille sur quinze. La plupart des colons quittait leurs terres au moment de la délivrance du titre définitif. Au point de vue du peuplement en

général, et non plus du peuplement agricole, l'immigration des Alsaciens-Lorrains qui n'avait donné que peu de colons, paraît avoir donné de meilleurs résultats. Sur 1.183 familles, 387 seulement conservèrent leurs concessions, mais 519 autres restèrent en Algérie (1).

Notons aussi, dans cette période, une autre tentative de grande colonisation assistée.

L'article 11 de la loi du 21 juin 1871 était ainsi conçu : « Les sociétés qui s'engageraient à construire et à peupler dans un but d'industrie ou de colonisation un ou plusieurs villages pourront recevoir des concessions de terres aux conditions de la nouvelle réglementation, mais à la charge d'en consentir la rétrocession au profit de familles françaises d'ouvriers ou de cultivateurs d'origine française. »

Deux sociétés se fondèrent en vertu de cette disposition : La société de protection des Alsaciens-Lorrains et la société Bourlier.

La société de protection des Alsaciens-Lorrains. — La société de protection des Alsaciens-Lorrains obtint de l'Etat des terres qu'elle allotit après y avoir exécuté des travaux. Le colon devait être marié ; il recevait une maison et était entretenu jusqu'à sa première récolte. Ces conditions étaient très voisines de celles du titre 2 du décret, mais l'assistance était avouée.

(1) PIQUET, *loc. cit.*, p. 183.

L'entreprise ne réussit pas. Le village d'Haussonvillers, en 1874, donna des mécomptes qui amenèrent la société à exiger de ses colons un dépôt de garantie de 2.000 francs. En échange, elle faisait abandon de la maison. C'est sur ces bases que fut peuplé Boukhalfa. Ainsi la société se rapprochait des conditions du titre I. Postérieurement elle porta même à 4.000 francs le chiffre de la garantie, en agrandissant la concession. Le village de Camp-du-Maréchal, ainsi fondé, réussit très bien.

Une autre société, la société Bourlier, composée d'Algérois, peupla le village de l'Arbatache. L'entreprise réussit grâce au concours du gouvernement général qui remboursa à la société, pour les colons, le prix de leur maison et la part de frais dont ils restaient débiteurs.

Le territoire de l'Ouggaz fut, dans les mêmes conditions, mis en exploitation par le département d'Oran.

Nous assistons bien, à cette époque, à une reprise de la colonisation administrative.

Le décret du 16 octobre 1871 et le bail de colonisation.
— Un mode d'aliénation spécial, dit bail de colonisation, fut établi par les décrets des 16 octobre 1871, 10 octobre 1872 et 15 juillet 1874. Les lots étaient loués moyennant le prix annuel de un franc, quelle que fût leur contenance.

Après un délai de cinq ans (qui, sous certaines

conditions, pouvait être ramené à trois), ces lots devenaient la propriété définitive des colons, si ceux-ci avaient rempli les conditions exigées relativement à la mise en valeur.

Décret du 10 octobre 1872. — Le décret du 10 octobre 1872 autorisait le concessionnaire à donner une hypothèque sur les terres dont il n'était pas encore propriétaire pour se procurer les ressources nécessaires à la culture.

Décret du 15 juillet 1874. — C'est le décret du 15 juillet 1874 qui fixa à cinq ans la durée de présence exigée. Mais il stipulait que les colons devaient apporter la justification de ressources suffisantes pour vivre pendant une année. Cette disposition résultait de l'expérience faite avec les Alsaciens-Lorrains. D'autre part, les concessions avaient une plus grande étendue : 20 à 50 hectares. Les territoires qui ne se prêtaient pas à la création de villages étaient allotés en lots de forme de 50 à 100 hectares et pouvaient être vendus aux enchères publiques, les indigènes étant exclus.

Le système d'après lequel le colon n'avait pas la propriété immédiate, offrait des inconvénients auxquels le décret de 1872, en cherchant à organiser le crédit au locataire, n'avait qu'imparfaitement remédié.

Décret du 30 septembre 1878 et retour à la concession gratuite provisoire. — Un progrès fut accompli par le décret du 30 septembre 1878 qui fit retour à la concession gratuite provisoire. A l'allocation conditionnelle, faite à titre de bail, du système précédent, était substituée la concession gratuite immédiatement attributive de propriété, mais sous condition suspensive. Le système de la résidence obligatoire, « base, comme l'a dit M. de Peyerimhoff, de toute colonisation de peuplement », était maintenu. Cette résidence était de cinq années pour les lots de village. Mais le concessionnaire de lot de village pouvait céder au bout d'un an sa concession à quiconque remplissait les conditions exigées pour en recevoir une; il pouvait consentir immédiatement hypothèque sur son immeuble au profit exclusif du prêteur qui lui avait fourni des sommes destinées au bâtiment, à des améliorations agricoles utiles et permanentes, à l'acquisition du cheptel. Pendant dix années après la délivrance du titre, le lot de village ne pouvait pas être vendu aux indigènes.

Les concessionnaires de lots de forme pouvaient ne pas résider eux-mêmes à la condition d'y établir des Français d'origine européenne ou des étrangers européens naturalisés, à raison d'un adulte au moins par 20 hectares. En outre, celui qui voulait user de cette faculté de non-résidence devait employer en améliorations utiles ou permanentes une somme minima de

150 francs par hectare, dont le tiers au moins, affecté à construire des bâtiments. Les lots de forme ne pouvaient être vendus aux indigènes que vingt après la délivrance du titre définitif.

Exceptionnellement, le gouvernement pouvait vendre dans les endroits où il était impossible de créer un village. Les Européens de toute provenance pouvaient se présenter aux enchères. Aussi la vente ne servit en rien au peuplement français. Une autre erreur du décret de 1878 était de limiter à 40 hectares la superficie des lots de village à concéder. Cette étendue, suffisante pour la culture de la vigne au voisinage de la côte, devenait trop faible à mesure qu'on s'éloignait du littoral et qu'on était obligé de se livrer à l'élevage ou à la culture extensive des céréales.

Indiquons enfin qu'il était stipulé dans le décret de 1878, que les sociétés et l'Etat lui-même n'admettraient les Algériens parmi les colons à installer que dans la proportion du tiers.

Cette disposition fut la conséquence des abus commis de 1871 à 1878 par application du titre 2 du décret de 1871. Dans cette période, en effet, un nombre excessif d'Algériens fut installé dans les nouveaux centres. De 1871 à 1874, 2.835 concessions furent données à des Algériens contre 2.079 données à des immigrants. De 1875 à 1878, la proportion fut de 1.639 contre 1.452. Or, les fils d'Algériens n'augmentaient pas le peuplement fran-

çais de la colonie ; ils servaient utilement de cadres et de moniteurs aux immigrants, mais, trop nombreux, ils prenaient inutilement leur place et faisaient tourner une œuvre nationale en une source de faveurs individuelles. C'est surtout cet abus qui fit rendre le décret de 1878 aux termes duquel les sociétés auxquelles l'Etat concéderait des terres avec charge de peuplement, devraient s'adresser pour un tiers seulement aux Algériens et pour deux tiers aux métropolitains. Bien que l'Administration ne fût pas tenue par ce décret, elle respecta à peu près elle-même la proportion indiquée.

La colonisation rurale de 1871 à 1882. — Quels furent, en somme, les résultats de la colonisation, de 1871 à 1882 ? L'Administration algérienne prétend avoir installé de 1871 à 1878, dans 340 centres dont 197 entièrement nouveaux, 8.794 familles, comprenant 43.051 personnes, et de 1878 à 1882, 1.236 familles. Il est incontestable que beaucoup de ces familles s'en allèrent. D'après Burdeau (1), il n'en serait pas même resté la moitié. Il arrive à cette conclusion par le raisonnement suivant : la population agricole européenne ne s'étant accrue que de 20.000 unités, il est évident que le nombre des colons français n'a pu augmenter de 40.000. Burdeau donne,

(1) Rapport de 1892.

pour l'accroissement de la population agricole, les chiffres suivants, correspondant aux différentes périodes (1) :

1830-1840	2.580
1840-1851	40.913
1851-1860	44.045
1860-1871	32.209
1871-1878	19.763
1878-1889	69.105

Il en conclut qu'il s'est produit un ralentissement de 1871 à 1878.

M. de Peyerimhoff (2) fournit des chiffres un peu différents qui le conduisent à d'autres conclusions. Il estime que l'accroissement de la population rurale européenne a passé de 100.549 en 1872 à 145.710 en 1881, soit une hausse de 45 0/0.

Quoi qu'il en soit, il était certain que les disponibilités domaniales s'épuisaient.

L'épuisement des disponibilités domaniales. — Les terres provenant du séquestre qui suivit l'insurrection de 1871 étaient complètement alloties. Le Domaine, en 1882, possédait bien encore, outre les forêts et les immeubles affectés aux services publics — 848.000 hec-

(1) D'après la *Statistique de l'Algérie*, document paraissant tous les trois ans.

(2) Enquête sur les résultats de la colonisation officielle de 1871 à 1895. Compte rendu par ROBERT DE CAIX, *Bulletin du Comité de l'Afrique française. Renseignements coloniaux*, avril 1907, p. 26.

tares ; mais, déduction faite des non-valeurs de toute nature, on estimait que 91.000 hectares seulement étaient susceptibles d'être directement affectés à la colonisation (1). Le problème des terres vacantes devenait chaque jour plus pressant. L'Algérie n'est pas, comme le Canada, un pays désert : une race habite le pays et cultive le sol ; elle a déjà été resserrée, privée presque du nécessaire dans certaines régions. Comment trouver des terres de colonisation ? (2) Cette rarefaction des terres domaniales produisait le renchérissement du prix de la terre.

Le programme du peuplement intensif et le projet des cinquante millions. — Cependant, l'Administration formait des projets de peuplement intensif. Elle voulait se procurer des terres par voie d'acquisition de gré à gré et surtout par voie d'expropriation des indigènes. Sur ces terres ainsi acquises, elle se proposait de créer trois cents centres nouveaux, comprenant une étendue de 380.000 hectares. Elle espérait y établir 15.000 familles, soit environ 60.000 habitants. Le coût des terres était estimé à 23 millions, celui des travaux et frais d'installation à 21 millions ; on y ajoutait 5 à 6 millions d'imprévu. La dépense s'élevait donc à 50 millions.

(1) PIQUET, *loc. cit.*, p. 189.

(2) PIQUET, *loc. cit.*, p. 188. Voir aussi le rapport de M. Labiche, *loc. cit.*, p. 55-57.

Sous sa forme primitive, le projet se présentait de la manière suivante. L'Algérie demandait l'avance des 50 millions à la Caisse des Dépôts et Consignations et offrait de la rembourser par annuités prélevées sur le budget de la colonisation.

Ce projet fut l'objet de plusieurs remaniements et il fut enfin, dans sa forme définitive, soumis à la Chambre des députés le 3 juillet 1883. Non seulement l'économie financière, mais même et surtout le fond en furent critiqués (1). Ballu déclara qu'on allait constituer une Irlande africaine ; il rappela qu'on avait dépensé 50 millions pour installer 30.000 individus dont la moitié seulement étaient des immigrants ; que de trop nombreux colons, attirés par l'appât de la concession gratuite, avaient encouru la déchéance ou aliéné leurs lots, partant ruinés et découragés. « Ou le colon, disait-il, arrive avec un capital insuffisant et alors il s'endette et succombe, ou il apporte un capital sérieux et alors pourquoi lui donner de la terre ? » Il fut impossible de faire voter le projet. « Pour notre part, dit Wahl, nous ne le regrettons pas. Quelques précautions qu'on eût pu prendre, ces grandes expropriations ne se seraient pas faites sans troubler l'existence et léser les intérêts d'un bon nombre d'indigènes. »

Il est certain que l'acquisition des terres par voie

(1) PIQUET, *loc. cit.*, p. 190 ; LABICHE, *rapport précité*, p. 57.

d'expropriation était une mesure d'une opportunité discutable. Le sénatus-consulte de 1863 avait principalement pour but de laisser aux indigènes le nécessaire et les lois relatives à la propriété étaient intervenues précisément parce que les terres commençaient à manquer à ceux-ci.

Un autre projet fut alors émis par le Comte d'Haussonville (1) : on aurait vendu aux enchères les 800.000 hectares possédés à ce moment par le Domaine ; on aurait, de plus, opéré des prélèvements sur la partie importante du domaine forestier qui n'est pas composée de forêts proprement dites. On aurait eu de la sorte un million d'hectares qui, vendus à 50 francs l'hectare, aurait procuré les 50 millions demandés. Le projet fut pris en considération par le Sénat et le gouvernement fut invité à faire de nouvelles propositions. Celles-ci furent élaborées en 1884. L'idée d'une caisse de colonisation, alimentée par les ventes dont il vient d'être parlé ainsi que par les revenus du domaine, fut retenue. En outre, on proposait de renoncer aux concessions gratuites et d'établir comme régime normal le système de la vente à prix fixe ou aux enchères. Le concessionnaire aurait été tenu à la résidence, à moins qu'il n'eût exécuté des améliorations d'une certaine importance ; au contraire, l'acquéreur n'aurait pas été tenu à la résidence,

(1) PIQUET, *loc. cit.* ; LABICHE, *loc. cit.*

mais il lui aurait été fait des avantages s'il avait habité sur sa terre.

Ce projet aurait abouti si le système des rattachements, appliqué en exécution des décrets de 1881, n'avait à cette époque empêché toutes les réformes concernant l'Algérie. En définitive, on continua donc à vivre sous le régime de la concession gratuite organisé par le décret de 1878.

SECTION II

Le ralentissement de la colonisation officielle à partir de 1883. — A partir de 1883, on observe un ralentissement de la colonisation officielle.

Bien que le régime de la concession gratuite du décret de 1878 continue à subsister, l'Administration entre plus volontiers dans la voie de la vente aux enchères, sans obligation de résidence, mais avec interdiction, pendant douze ans, d'aliéner à des étrangers ou à des Français possédant plus d'un lot de terre. En 1885, et 1886, il fut aliéné 30.000 hectares, situés, pour la plus grande partie, dans le département de Constantine. Dans la province d'Alger, l'étendue des lots variait de 10 à 60 hectares, dans la province de Constantine de 30 à 400, soit 75 hectares en

moyenne. La mise à prix par hectare était ordinairement de 30 à 80 francs.

De 1884 à 1892, il fut aliéné une étendue de 82.000 hectares en 3.239 lots, pour 18 millions — sur lesquels 2.000 lots furent vendus de gré à gré, et 1.200 lots, d'une étendue moyenne de 59 hectares, vendus aux enchères à un prix variant entre 40 et 80 francs l'hectare (1).

La campagne contre l'intervention administrative dans la création des centres et le procédé de la concession gratuite. — En même temps, de 1892 à 1897, une vive campagne fut dirigée contre la méthode de colonisation. On critiqua la concession gratuite et l'intervention administrative dans la création des centres. Cette critique contre la colonisation officielle se condensa dans le rapport de M. Burdeau, en 1892.

Les adversaires du procédé de la concession gratuite faisaient observer que l'Etat, en concédant ses lots de colonisation, est obligé d'entourer cette mesure d'un certain nombre de dispositions réglementaires qui gênent le concessionnaire. Celui-ci manque par suite des facilités nécessaires dont il a besoin pour se procurer du crédit ; il perd la liberté indispensable à la colonisation. Au contraire, disait-on, le système de

(1) Rapport de M. de Peyssonhoff. ROBERT DE CAIX, *loc. cit.*

la vente donne toute liberté au colon. Propriétaire dès l'approbation de son acte d'acquisition, sous la seule réserve de l'obligation de payer le prix de vente, il peut donner sa propriété en garantie de ses emprunts ; dégagé des obligations administratives, il jouit de toute son initiative pour l'exploitation de ses terres (1). En outre, les adversaires de la colonisation officielle estimaient le temps venu de laisser aux initiatives privées et aux entreprises des capitalistes et des colons déjà installés en Algérie, le soin de compléter l'œuvre administrative. La colonisation, disaient-ils, est suffisamment établie dans le réseau des centres de population créés antérieurement ; il faut maintenant la laisser se développer librement. Le rôle de l'Etat doit se borner à assurer la sécurité, à exécuter les travaux publics, à perfectionner l'outillage économique.

Exagérations de cette campagne. Rapport de M. Labiche au Sénat. — M. Labiche, dans son rapport au nom de la commission sénatoriale, le 4 février 1896, a montré en excellents termes les exagérations de ce réquisitoire contre la colonisation officielle.

« Nous pensons, dit-il (2), qu'il est une mesure à observer dans l'application de ces théories. Il n'est pas sans intérêt de remarquer que, sur la superficie

(1) LABICHE, rapport précité, p. 65.

(2) Rapport précité, p. 65.

de 1.500.000 hectares que les Européens possèdent dans le Tell, il en est plus de 1.300.000 qui leur proviennent des créations de centres. Jusqu'à présent, les installations dues à l'initiative des particuliers, à la colonisation non officielle, se réduisent donc à moins de 200.000 hectares. C'est évidemment bien peu.

« Incontestablement, l'Etat n'a plus à être, comme il l'a été jusqu'à présent, le grand facteur dans le développement à donner à l'œuvre de la colonisation. Les résultats déjà acquis en Algérie constituent une force dont la puissance ne peut que s'accroître et sur laquelle peuvent s'appuyer les efforts individuels.

« Mais des territoires étendus, des régions entières sont encore restés complètement en dehors des effets bienfaisants de la colonisation. Sans doute des initiatives privées peuvent y pénétrer, des entreprises isolées peuvent s'y implanter ; mais leur action y sera lente ; ce ne sera qu'à la longue qu'une transformation pourra s'y opérer et beaucoup de temps sera perdu pour l'accroissement de la production et pour la diffusion de notre influence sur les indigènes.

« Il ne faut pas oublier, en outre, qu'à l'augmentation du peuplement du pays par nos nationaux correspond un intérêt capital pour la métropole. Dans ce but, les débouchés les plus larges doivent être ouverts à l'émigration.

« Enfin, la sécurité de la colonie suffirait pour exiger l'installation de nouveaux villages sur certains

points. Or, la création de ces villages ne peut résulter que de l'intervention, dans une mesure plus ou moins considérable, de l'action administrative. »

Nécessité de la création de centres. — M. Labiche concluait, avec raison, qu'au moins sur les points où l'installation d'un centre de population européenne répond à une nécessité économique ou stratégique, le peuplement de ce centre ne peut pas être laissé aux hasards des ventes et des spéculations. Dans ces cas, l'aliénation par voie de concession doit être reconnue nécessaire.

Sans doute on ne peut prétendre que, dans l'état actuel de l'Algérie, on ne puisse poursuivre le développement de la colonisation que par des concessions gratuites. Mais celles-ci peuvent être encore nécessaires sur un bon nombre de points.

L'opportunité de la création de centres est d'ailleurs démontrée par les faits.

« Au point de vue, tant de la fixité du peuplement que de son importance, dit M. de Peyerimhoff (1), le système des groupes de fermes se montre partout très inférieur à celui des centres. L'état actuel des lots de ferme concédés ou vendus dans le district de Constantine offre une leçon instructive et attristante. Sur les 779 lots de ferme effectivement aliénés, soit à titre

(1) Dans son rapport publié en 1906.

gratuit, soit à titre onéreux, 636 seulement, dont 461 primitivement concédés et 175 primitivement achetés aux enchères sont encore en mains françaises. De 175 fermes achetées aux enchères, 28 sont habitées par leurs propriétaires, 56 exploitées sous leur direction, 22 louées à des Européens, 97 louées à des indigènes. Des 461 fermes concédées gratuitement, 93 sont habitées par leurs propriétaires, 210 exploitées sous leur direction, 49 louées à des Européens, 202 louées à des indigènes. »

Nécessité de la concession gratuite. — En somme, les progrès réalisés par la colonisation permettent à l'Etat d'exercer une moindre action. Mais cette action est toujours nécessaire. Les chiffres qui précèdent montrent la valeur des créations de centres. Quant au mode d'aliénation des terres domaniales, la solution réside dans une combinaison de la concession et de la vente. Sur les points plus favorisés sous le rapport des conditions locales, les ventes peuvent et doivent fournir des produits qui atténueront les sacrifices que l'Etat doit encore s'imposer. Mais la nécessité de la concession gratuite subsiste.

CHAPITRE VI

LA COLONISATION OFFICIELLE ET LES CONCESSIONS DE TERRES DOMANIALES DEPUIS 1900

Renforcement des ressources de la colonisation officielle, grâce aux crédits du budget spécial et à l'emprunt de 1902. — Le décret du 23 août 1888. — Les délégations financières et le Conseil supérieur. — La loi du 19 décembre 1900 et l'autonomie financière de l'Algérie. — Les créations de centres.

A) Progrès réalisés dans le mode d'aliénation des terres domaniales. — Le décret du 13 septembre 1904. Son éclectisme. — Concession gratuite. — Vente à prix fixe. Vente de gré à gré. Vente aux enchères. — Qui peut acquérir une terre de colonisation. — Tendence à rapprocher la vente et la concession gratuite au point de vue des obligations qu'elles imposent.

B) Progrès réalisés dans le choix de l'emplacement et la composition des centres.

C) Progrès réalisés dans l'organisation de la publicité. — Office du gouvernement général de l'Algérie à Paris.

Résultats produits par le décret de 1904 d'après les attestations des délégations financières.

Renforcement des ressources de la colonisation officielle grâce aux crédits du budget spécial et à l'emprunt de 1902. — Dans la phase dernière, que nous abordons à présent, il faut remarquer tout d'abord le renforce-

ment des ressources de la colonisation officielle, grâce aux crédits du budget spécial et à l'emprunt de 1902.

Jusqu'à la loi du 19 décembre 1900, le budget de l'Algérie s'était confondu avec celui de l'Etat. C'était une application du système d'assimilation administrative et financière qui avait été suivi jusqu'alors et qui consistait à ne considérer l'Algérie que comme un simple prolongement de la France continentale. En conséquence, les crédits étaient dispersés dans les budgets des différents ministères. L'absence d'un budget spécial empêchait les Algériens de s'intéresser à la gestion et à l'équilibre de leurs finances, puisque les économies réalisées ne devaient profiter qu'au budget général de la Métropole. En outre, par suite de la dispersion des crédits et de leur emploi entre les différents ministères, elle empêchait d'avoir une vue d'ensemble et d'exercer un contrôle efficace sur la gestion financière de l'Algérie.

La loi de 1900 donna à l'Algérie son autonomie financière. Toutefois elle n'appliqua pas purement et simplement à l'Algérie le régime que la loi de finances du 13 avril 1900 (art. 13) avait établi pour les budgets coloniaux, distincts du budget de la France et fonctionnant par leurs propres ressources ; mais on élaborà pour l'Algérie une législation budgétaire spéciale. L'idée de la création d'un budget spécial de l'Algérie était, à vrai dire, très ancienne. Elle avait même été réalisée par une ordonnance royale de 1839,

abandonnée en 1845 et reprise par le sénat impérial dans son élaboration d'une constitution algérienne interrompue par la guerre de 1870. Puis les rattachements des services de la Justice, de l'Instruction publique, des cultes, et, en général, le rattachement de tous les services, par application des décrets des 11 mars et 26 août 1881, aux ministères métropolitains, vinrent mettre en vigueur le régime diamétralement opposé à celui du budget spécial.

Mais les inconvénients de la dispersion des crédits ne tardèrent pas à être de nouveau aperçus. Le gouverneur général Tirman imagina un projet de budget spécial auquel il aurait été attribué toutes les recettes perçues dans la colonie pour le compte de l'Etat, en laissant à la Métropole les dépenses d'emprunt et les garanties d'intérêt jusqu'à 15 millions. En 1892, M. Burdeau qui n'était pas partisan du budget spécial, se contenta de faire réunir les crédits épars dans un état séparé, exception faite des dépenses militaires et des dépenses de la dette ; il fit également réunir les recettes en un seul tableau. M. Burdeau fournissait les raisons qui le conduisaient à écarter le budget spécial, du moins pour le présent. Il craignait que le budget spécial ne suffît pas à réaliser l'équilibre des finances algériennes. D'après lui, il fallait d'abord donner des finances à l'Algérie ; quand celle-ci serait capable de pourvoir à ses besoins, le budget spécial viendrait tout naturellement. Peu à peu la Métropole retirerait sa sub-

vention et le budget spécial apparaissait ainsi comme « le terme possible d'un progrès régulier vers l'équilibre ».

En 1898, MM. Brisson et Laferrière é mirent un projet d'après lequel l'Etat aurait abandonné à l'Algérie la moitié des revenus de toute nature perçus en Algérie, plus les excédents à réaliser pendant les dix premières années : quant au budget des dépenses, il était double, l'un dit de souveraineté et l'autre spécial.

Mais ce système fut écarté et c'est celui du budget intégral autonome qui prévalut. La réforme fut amorcée par le décret du 23 août 1898 qui eut un double objet : les délégations financières, la réorganisation du Conseil supérieur.

Le décret du 23 août 1898. Les délégations financières et le conseil supérieur. — Le décret du 23 août 1898 créa et organisa les délégations financières. Celles-ci constituent une assemblée, représentant, auprès du gouvernement général, les diverses catégories de contribuables français ou sujets français dont les intérêts sont souvent distincts. Si les contribuables algériens ont des intérêts communs, ils ont aussi des intérêts distincts, souvent même opposés ; les différences profondes existant entre les divers éléments de la population ne permettent pas de soumettre tous les habitants aux mêmes impôts. Il était, dès lors, néces-

saire de permettre à chaque groupe d'intérêts d'avoir des représentants.

« Cette institution, disait le rapport précédent le décret du 23 août 1898, a pour but d'apporter au gouvernement général de l'Algérie le concours d'opinions libres, d'avis éclairés et de vœux réfléchis, émis par des représentants directs des contribuables algériens sur toutes les questions d'impôts et de taxes assimilées.

Les délégations financières sont une assemblée unique, mais elles se divisent en trois sections : celle des colons, celle des non-colons, celle des indigènes musulmans ; cette dernière comprenant même une section kabyle. Les deux premières délégations comprennent chacune 24 membres (8 par département) élus par les citoyens âgés de 25 ans, résidant en Algérie depuis 3 ans au moins et Français depuis plus de 12 ans. La délégation indigène comprend 21 membres : 9 d'entre eux, représentant les indigènes civils, sont élus au suffrage restreint par les conseillers municipaux indigènes des commissions municipales des communes mixtes ; 6, représentant les populations des territoires de commandement, sont désignés par le Gouverneur ; 6 enfin, délégués par la Kabylie, sont élus par les chefs de Kharouba (groupements familiaux propres à la Kabylie).

En même temps, le décret du 23 août 1898 réorganisait le Conseil supérieur, chargé d'examiner le

projet de budget, en renforçant au sein de ce Conseil l'élément électif (1).

Loi du 19 décembre 1900. Autonomie financière de l'Algérie. — Ainsi était préparée la réforme de la législation budgétaire de l'Algérie. Celle-ci fut réalisée par la loi du 19 décembre 1900. L'Algérie était dotée de la personnalité civile; elle pouvait posséder des biens, créer des établissements d'intérêt colonial, concéder des chemins de fer ou autres grands travaux publics, contracter des emprunts (art. 1). Comme conséquence de la personnalité civile, l'Algérie avait un patrimoine et un budget distincts.

Bien qu'elle jouisse de l'autonomie financière, l'Algérie n'en demeure pas moins, même au point de vue financier, étroitement unie à la métropole. Le budget est voté par les Délégations et revisé par le Conseil supérieur. Mais l'Algérie ne peut élaborer seule son budget, car les pouvoirs locaux, n'émanant pas du suffrage universel, n'ont pas, d'après les principes de notre droit constitutionnel, pleine qualité pour consentir l'impôt. Aussi la loi du 19 décembre 1900 décide-t-elle que « la perception des droits, produits et revenus applicables au budget spécial de l'Algérie est autorisée annuellement par les lois de

(1) Il comprit, dès lors, 16 élus des Délégations financières, 15 élus des Conseils généraux, 22 membres de droit pris parmi les hauts fonctionnaires et les chefs de service, 3 notables indigènes et 4 fonctionnaires algériens désignés par le Gouverneur ; soit 31 membres élus et 29 nommés.

finance » (art. 10 *in fine*). Le Parlement est ainsi mis en mesure d'exercer un contrôle très sérieux. En outre, le budget est réglé par décret du président de la République, sur le rapport du Ministre de l'Intérieur (art. 11). L'Etat a, de plus, pris à sa charge toutes les dépenses afférentes à l'armée et à la marine. Ces dépenses eussent, à elles seules, absorbé presque complètement les ressources de la colonie, alors que les forces militaires et navales sont entretenues non seulement dans l'intérêt de l'Algérie mais dans l'intérêt général. Toutes les autres dépenses faites en Algérie sont laissées à la charge de cette colonie.

La loi du 19 décembre avait laissé à la charge de l'Etat les garanties d'intérêt des chemins de fer de l'Algérie ouverts à l'exploitation antérieurement au 1^{er} janvier 1901. La loi du 23 juillet 1904 a transporté au compte de la colonie toutes les dépenses relatives aux chemins de fer. L'Algérie a donc entière liberté d'action pour améliorer le régime de ses voies ferrées.

Une autre cause du renforcement des ressources de la colonisation officielle, dans cette dernière période, réside dans les emprunts.

Les emprunts ont constamment augmenté les sommes consacrées à la colonisation.

Un crédit de 12.320.000 francs a été inscrit au programme de l'emprunt de 1902. Un nouveau crédit de 15 millions a été prévu sur l'emprunt de 1907. De

1902 à 1907, il a été dépensé au total 21 millions, soit 4 millions 1/2 par an, alors que, dans la période de 1871 à 1901, il n'a été dépensé que 93 millions, soit 3 millions par an.

Pour nous en tenir à l'emprunt de 1902, le crédit réservé dans la répartition des fonds de cet emprunt au titre de la colonisation, s'élevait à 12.880.000 francs. Sur cette somme il a été dépensé : en 1902 : 680.000 fr. ; en 1903 : 1.310.847 fr. ; en 1904 : 1.520.000 fr. ; en 1905 : 2.565.000 francs (1).

Les créations des centres. — L'augmentation des ressources donna naturellement une impulsion à la création des centres.

L'exécution du programme de 1904 comportait l'aliénation d'environ 800 lots : 500 concessions gratuites et 300 lots à vendre (2). Les concessions, qui avaient de 30 à 80 hectares, étaient groupées dans 8 centres nouveaux et 13 agrandissements. Au voisinage de la frontière marocaine, on agrandit les centres de Ginard, près d'Aïn-Temouchent, et de Turrenne, entre Tlemcen et Marnia.

Dans les plaines du Télagh, on agrandit Tirman, Rochambeau, Ilissen et Martimprey ; on créa le hameau de Wagram dans la plaine des Maalifs. Sur le

(1) *Bulletin du Comité de l'Afrique française*, n° d'août 1906, p. 224.

(2) *Bulletin du Comité de l'Afrique française*, n° de novembre 1904, p. 341.

versant sud de l'Ouarsenis, 10.000 hectares furent allotés au centre de Burdeau, et le hameau de Bourlier fut créé au milieu des fermes déjà installées par la colonisation libre. Dans la région de Boghari, le territoire de l'ancienne bergerie nationale de Moudjbeur fut divisé en fermes. Un nouveau centre fut créé à Horace-Vernet dans la grande Kabylie, un centre de pêche et d'agriculture à Ziama, dans le golfe de Bougie. Dans la partie méridionale de la plaine de Sétif, on créa les centres de Lamy et de Béhagle, on agrandit ceux d'Ampère et de Colbert. Divers villages furent agrandis dans la plaine de Jemmapes, un centre créé à Roknia. A la frontière tunisienne, un centre fut fondé à Bou-Hadjar et l'ancienne smala du Tarf allotie.

Quant aux 300 autres lots, ils furent vendus à bureau ouvert. Ce furent des terres de choix dans des régions de colonisation ancienne (agrandissement de Chanzy) ou des propriétés plus étendues que les concessions ordinaires dans le voisinage des centres nouveaux (fermes de la région de Jemmapes et du Sersou). Mais, pour prendre une connaissance précise de la colonisation officielle depuis 1900, il importe de marquer les progrès réalisés à divers points de vue.

A) Progrès réalisés dans le mode d'aliénation des terres domaniales. — Un progrès capital a été accompli, tout d'abord, dans le mode d'aliénation des terres

domaniales, par le décret du 13 septembre 1904 relatif à l'aliénation des terres domaniales affectées à la colonisation en Algérie.

On sait que des controverses s'étaient élevées au sujet des méthodes de colonisation officielle dans nos colonies de l'Afrique du nord et des divers modes d'aliénation des terres. Deux systèmes principaux étaient en présence : la concession gratuite et la vente. Les partisans de la concession gratuite soutenaient que celle-ci était seule susceptible, dans les conditions où se trouvaient l'Algérie et la Tunisie, d'y fixer une nombreuse population française rurale. Ses adversaires lui reprochaient de coûter très cher et de n'aboutir qu'à des résultats précaires. A quoi sert, disaient-ils, de donner de la terre à ceux qui n'ont pas les capitaux indispensables pour la mettre en valeur ? Les partisans de la vente des terres disaient qu'elle était seule capable de fournir de bons colons aptes à réussir, d'amener des capitaux, d'intéresser les fortunes moyennes à la colonisation, qu'elle permettait d'alimenter une caisse de colonisation et, par suite, d'activer le peuplement. Mais les adversaires de la vente répondaient que les terres, si elles étaient mauvaises et mal situées, ne valaient absolument rien, et que la part des faibles capitaux du colon consacrée à payer le prix d'achat serait beaucoup mieux employée aux défrichements et à la mise en valeur ; si les terres sont bien situées, ajoutaient-ils, l'achat sera une spé-

culation et l'acquéreur se substituera quelque autre personne ou se bornera à faire cultiver par des indigènes en attendant la plus-value.

En réalité, on peut dire qu'il y avait là bien moins une question de principes qu'une question de faits et que tout, en pareille matière, doit dépendre des régions et des circonstances. Sauf une courte période, de 1860 à 1870, l'Algérie n'a pratiqué que la concession gratuite, tandis que la Tunisie, prenant le contre-pied de ce que faisait la colonie voisine, l'a systématiquement écartée.

Mais une idée très raisonnable faisait son chemin, depuis quelques années, en Algérie. Sans doute il est naturel, dans les centres nouveaux, où les conditions de la vie sont pénibles, où de nombreuses et quotidiennes difficultés se présentent au colon, d'aider celui-ci et de lui délivrer une concession gratuite ; mais il en est différemment dans les centres déjà existants ou dans des terrains faciles et desservis par de bonnes voies de communication. Au bout d'un certain nombre d'années de colonisation, le système de la concession gratuite doit donc logiquement devenir l'exception, et celui de la vente, la règle. D'ailleurs le système de la vente peut être lui-même conçu et appliqué de diverses manières.

Le décret du 13 septembre 1904. Son éclectisme. —
Le grand mérite du décret de 1904 réside dans son

éclectisme. Il a fort ingénieusement combiné les divers systèmes, de manière à donner à l'action colonisatrice plus de souplesse et de variété et à permettre son adaptation aux circonstances et aux régions. Le décret a admis concurremment quatre modes d'aliénation : la concession gratuite, la vente à prix fixe, la vente aux enchères, la vente de gré à gré.

Concession gratuite. — L'article 3 permet la concession gratuite « quand l'intérêt de la colonisation l'exige ». Le maximum d'étendue de ces concessions est porté de 40 à 200 hectares. La durée de résidence jusque-là fixée à cinq ans, est portée à dix ans, mais peut être réduite si le concessionnaire a exécuté sur son lot certains travaux d'amélioration. L'attributaire devient immédiatement propriétaire de son lot, mais se trouve soumis à une clause résolutoire. La location aux indigènes est interdite.

Les concessions gratuites sont accordées par décret rendu sur les rapports des ministres des Finances et de l'Intérieur, après avis du Gouverneur général, quand elles portent sur une étendue de 200 hectares, et lorsque, même ayant une moindre étendue, elles portent à 200 hectares la totalité de la superficie concédée au même colon. Dans les autres cas, les concessions sont accordées directement par le Gouverneur général, qui peut déléguer ce droit au préfet ou au général commandant la division, suivant le territoire (art. 11).

Vente à prix fixe. Vente de gré à gré. Vente aux enchères. — La vente à prix fixe a lieu à bureau ouvert, au bureau des domaines du chef-lieu du département (art. 6). C'est le mode normal d'aliénation.

Les ventes aux enchères se font par adjudication publique devant le préfet en territoire civil ou devant le général en territoire militaire, ou leur délégué assisté d'un représentant du service des domaines (art. 7).

La vente de gré à gré a lieu, exceptionnellement, pour les terres qui, ayant été mises en vente à prix fixe ou aux enchères, n'auraient pas trouvé acquéreur (art. 25).

Des arrêtés du Gouverneur général, pris en Conseil du Gouvernement et publiés par voie d'affiches et d'insertion dans les journaux, déterminent : 1° les dates d'ouverture et de clôture ainsi que les conditions de ventes à prix fixe ; 2° les dates et les cahiers des charges des ventes par adjudication.

Dans le cas où plusieurs acquéreurs se présenteraient pour le même lot, des enchères sont ouvertes entre elles et le lot adjugé au plus offrant (art. 6, al. 2).

Les ventes à prix fixe ou aux enchères doivent être approuvées par le Gouverneur général, mais celui-ci ne peut refuser son approbation que pour vice de forme ou violation des dispositions de l'art. 4. Aux termes de cet article, en effet, ne peuvent être admis

comme acquéreurs, soit à titre onéreux, soit à titre gratuit que les Français d'origine européenne et les Européens naturalisés jouissant de leurs droits civils et qui n'ont jamais été acquéreurs, concessionnaires ou cessionnaires, à quelque titre que ce soit, de terres de colonisation. Aucune personne ne peut d'ailleurs acquérir deux lots dans une même vente à prix fixe ou aux enchères. C'est seulement pour violation de ces dispositions que le Gouverneur général peut refuser d'approuver une vente ; de plus, si sa décision n'est pas intervenue dans le délai de deux mois, l'acquéreur entre en possession et la vente produit son plein et entier effet (art. 5 à 9).

Qui peut acquérir une terre de colonisation. — Cet article 4 est très important à cause de la double condition qu'il formule. « Pour acquérir une terre de colonisation il faut être Français et d'origine européenne. Ventes et concessions sont donc inaccessibles aux étrangers, fussent-ils Européens, et de ceci personne ne peut être surpris. Elles le sont également aux israélites indigènes encore que citoyens français et aux indigènes musulmans, bien que français ; et ceci se justifie moins aisément (1).

(1) On fait remarquer que cette disposition écarte des ventes certains citoyens français, comme les indigènes musulmans admis à la jouissance des droits de citoyens et comme les israélites indigènes qui ont bénéficié du décret Crémieux, tandis qu'elle admet comme acquéreurs les néo-Français, d'origine espagnole

Toutefois il convient de remarquer que les indigènes musulmans ne sont pas absolument exclus et qu'ils peuvent, exceptionnellement il est vrai, bénéficier de concessions. « Des concessions gratuites dont l'étendue ne peut excéder 200 hectares peuvent être accordées aux indigènes sans condition de résidence ni clauses résolutoires, à titre de récompense pour services exceptionnels. Ces concessions sont accordées par le Gouverneur général, le conseil de gouvernement entendu (1). »

Notons aussi que cette double condition de nationalité et d'origine ne s'applique point aux ventes de gré à gré portant sur des lots à affecter à des établissements industriels ou sur des immeubles ruraux situés en territoire de commune mixte ou indigène dans des régions non encore colonisées. Il suffit pour pouvoir se porter acquéreur de jouir de ses droits civils (2).

La condition « d'origine européenne » s'entend d'une façon très large. Il n'est pas nécessaire que cette origine soit immédiate et il n'est pas douteux que les enfants d'Européens nés en Algérie, même après plusieurs générations sur le sol numide, peuvent acquérir des lots de colonisation. Et cependant, s'il est bon de mettre des terres à la disposition des fils de colons qui, habitués au pays et à ses mœurs, ont de grandes

ou italienne, tout récemment francisés par le jeu de la loi du 26 juin 1889 ; et on peut penser que ceux-là valent bien ceux-ci.

(1) Décret du 13 septembre 1904, art. 32.

(2) Même décret, art. 26.

chances de succès dans leurs entreprises agricoles, il est évident qu'au point de vue de l'immigration et du peuplement français leur installation offre moins d'intérêt que celle d'une famille venue directement de la métropole.

D'où une réserve importante d'après laquelle un tiers au plus des terres de colonisation peut, par vente ou par concession, être attribué aux Algériens. « Les deux tiers au moins des lots à vendre à prix fixe ou à concéder sont réservés aux immigrants (1). »

Mais il y a quelque difficulté à déterminer ce que le décret entend par immigrants, et nous doutons que l'Administration se fasse l'interprète fidèle de la volonté du législateur. D'après elle, « sont considérés comme immigrants : 1° les Français originaires de la métropole habitant la métropole, une colonie française autre que l'Algérie, ou les pays de protectorat ou ayant transporté leur domicile réel en Algérie depuis moins de 18 mois ; 2° les militaires ou fonctionnaires en activité de service ou à la retraite depuis moins de 18 mois qui, au moment de leur admission dans l'armée ou dans l'administration de la colonie, avaient leur domicile dans la métropole, dans les colonies autres que l'Algérie ou dans les pays de protectorat. La qualité d'immigrant ne pourra être acquise ou recouvrée par un Français d'Algérie qu'a-

(1) Même décret, art. 3, al. 3.

près trois ans de domicile réel dans la métropole (1) ».

« L'arrêté gubernatorial n'a pas su éviter les dangers de toute définition ; et celle-ci est doublement critiquable. D'abord appartient-il à un arrêté, malgré la généralité des termes du décret, de refuser implicitement la qualité d'immigrants aux Français venant de l'étranger ? On n'aperçoit pas pourquoi on refuserait l'accès des terres de colonisation à certains de nos nationaux qui auraient pu acquérir une précieuse expérience dans les pays de l'Europe méridionale, Espagne, Italie ou Grèce. Nous estimons qu'il n'y a là qu'un oubli de la part de l'Administration. Et, à l'inverse, est-il bien exact de considérer comme immigrants de vieux fonctionnaires, d'anciens militaires ayant fait en Algérie une carrière de 20 ou 30 ans ? A permettre à ceux-ci d'acquérir des lots réservés aux immigrants on va très évidemment à l'encontre du but du décret (2). »

Tendance à rapprocher la vente et la concession gratuite au point de vue des obligations qu'elles imposent.
— Il faut, en outre, relever dans le décret une tendance très nette à rapprocher la concession gratuite et la vente au point de vue des obligations qu'elles imposent.

(1) Arr. Gouv. Gén., 9 décembre 1910, art. 3.

(2) Voir LARCHER, *Traité élémentaire de Législation algérienne*, 1911, t. III, p. 446 et suivantes.

L'acquéreur ou le concessionnaire est tenu, sous peine de déchéance : de transporter, dans les six mois, son domicile sur sa terre ; d'y résider avec sa famille d'une façon effective et permanente, de l'exploiter personnellement et de ne pas la louer à des indigènes pendant les dix années qui suivent sa mise en possession (Le décret de 1878 n'imposait l'exploitation personnelle que pendant cinq ans). Toutefois, après trois ans, l'acquéreur ou le concessionnaire peut se substituer quelqu'un réunissant les conditions exigées à l'art. 4 et que nous avons indiquées. De plus, il est tenu de se conformer aux obligations spéciales spécifiées dans le cahier des charges ou l'arrêté de concession. La durée de la résidence peut, par arrêté du préfet ou du général, sauf recours au Conseil d'Etat statuant au contentieux, être réduite à cinq ans, au cas de constructions et d'améliorations utiles et permanentes atteignant une valeur dont le minimum à l'hectare est fixé par arrêté du Gouverneur général. En outre, l'acquéreur est tenu de payer son prix d'achat aux conditions fixées et le concessionnaire de construire sur son lot des bâtiments d'habitation et d'exploitation et d'y installer le bétail et l'outillage convenables (art. 10, 12, 14 et 21 du décret) (1).

A défaut d'accomplissement de ces conditions, la déchéance est prononcée, après mise en demeure ré-

(1) Voir Circulaire du Gouverneur général du 26 mars 1906, dans *Revue algérienne*, 1906, 3, 110.

gulière, par décret pour les concessions accordées en cette forme, par arrêté du Gouverneur général dans tous les autres cas. L'acte de déchéance est notifié par la voie administrative à l'acquéreur, au concessionnaire ou à ses ayants-droit connus, ainsi qu'aux créanciers inscrits au domicile élu dans les inscriptions. Faute, dans le délai d'un mois, de recours au Conseil d'Etat statuant au Contentieux, la déchéance est définitive (art. 15 et 18 du Décret).

Ajoutons qu'aux acquéreurs comme aux concessionnaires, soumis sous peine de déchéance aux conditions précédemment énumérées, la législation nouvelle assure un crédit, en précisant que l'Etat ne se prévaudra pas de son action résolutoire vis-à-vis des créanciers hypothécaires qui auraient fait des avances destinées à des améliorations.

B) Progrès réalisés dans le choix de l'emplacement.
— A côté des progrès réalisés dans le mode d'aliénation des terres domaniales, il faut relever ceux qui ont été accomplis dans le choix de l'emplacement des centres et dans leur composition.

Voici comment on procède (1). On commence par délimiter les territoires d'une tribu ou fraction de tribu. On détermine quelles sont les parties du territoire qui doivent être considérées comme domaniales

(1) VICTOR PIQUET, *La colonisation française dans l'Afrique du Nord*, p. 197 et 198.

ainsi que les territoires qui seront considérés comme communaux et qui constitueront plus tard la véritable réserve des indigènes. Lorsque la création de villages de colonisation est décidée, et si l'espace nécessaire peut être prélevé sur les territoires domaniaux, une Commission d'arrondissement, composée de représentants des divers services (1), se livre à une étude approfondie du terrain et recherche l'emplacement le plus favorable. Puis le village est tracé et alloti. Chaque colon se voit attribuer un lot urbain, un lot de jardin, un ou plusieurs lots de grande culture, en tout 75 hectares environ. Quand il n'est pas possible d'installer les villages sur le terrain domanial, on s'efforce d'acquérir l'emplacement choisi, par une entente avec la djemaa. Les indigènes, au Sersou par exemple, sont assez clairsemés et sont loin d'occuper toute la terre ; ils labourent tantôt auprès d'une source, tantôt le long d'un ruisseau, changeant de place souvent. Ceux qui occupaient les emplacements des villages sont « recasés » sur les territoires domaniaux.

Tout le reste du territoire est considéré comme arch et reste entre les mains des indigènes. Chacun

(1) Cette Commission comprend le sous-préfet et les conseillers généraux de l'arrondissement, l'ingénieur ordinaire des ponts-et-chaussées, un médecin, un agent du service des forêts, le professeur départemental d'agriculture, l'administrateur de la commune mixte, deux notables cultivateurs et le géomètre de la circonscription (*Arr. gouv. gén.*, 21 décembre 1881, 24 juin 1893 et 10 mai 1900).

d'eux a des droits de propriété plus ou moins établis sur un espace déterminé ; il réclame l'enquête partielle prévue dans les lois sur la propriété et, une fois en possession d'un acte de propriété individuelle, il vend sa terre à un colon du village le plus proche. En réalité, quand on crée des villages, sur le territoire d'une tribu, toute la terre est vendue d'avance aux colons, de telle sorte qu'après quelques années il ne reste aux indigènes que les communaux. Or ces communaux, destinés aux pâturages de troupeaux qui n'existent plus, sont devenus sans utilité, et il est tout naturel de penser à y installer les habitants du douar. Mais, comme le communal est par essence inaliénable, il est loué à raison de deux à cinq francs l'hectare, par lots de 10 à 20 hectares, et au moyen de baux de 18 ans, indéfiniment renouvelables. Il arrive même que l'on recase ainsi des indigènes sans ressources sur les communaux de douars auxquels ils n'appartiennent pas. Non seulement ils se trouvent ainsi attachés à nouveau à la terre, mais cette terre qui leur permet de vivre est inaliénable (1).

On se garde d'une division rectiligne et égalitaire des superficies où doivent être installés les centres. On ne se préoccupe que de la valeur pratique du sol : il faut que chaque concession puisse faire vivre confortablement une famille résolue à la travailler. Non seu-

(1) V. PIQUET, *loc. cit.*, p. 199.

lement dans chaque région, mais même dans les différentes parties d'un même périmètre, l'étendue des concessions doit varier. Autrefois on avait une tendance à les donner trop petites. Depuis on a parfois été trop loin en sens contraire. Or, il n'y a aucun cadre rigide à adopter, pas de concession type à découper partout. Tout dépend des régions, des cultures que le climat et les marchés y rendent possibles. On a d'ailleurs évité de créer des villages au milieu de populations indigènes trop denses, qu'il faudrait exproprier et qui reprendraient vite possession du sol. On a également évité de créer les centres près d'une grande ville, qui, loin de favoriser leur prospérité, les vide par l'attraction qu'elle exerce.

On a d'ailleurs travaillé au recrutement des émigrants par des facilités de passage et par des primes à la colonisation. Les concessions gratuites sont un attrait pour les émigrants. Les conditions auxquelles elles sont subordonnées par le décret de 1904 assurent les intérêts d'une bonne colonisation. L'appel adressé aux Européens a été entendu, mais il l'a été trop bien peut-être par les étrangers et pas assez par les Français. Ainsi, au moment où l'on entrevoyait la possibilité de laisser la colonie se peupler et se développer spontanément, s'est imposée la nécessité de redoubler d'efforts pour la colonisation. Le développement de la colonie a nécessité l'exécution de travaux publics, l'établissement de taxes nouvelles. Les dé-

légations financières ont fait preuve, surtout en ces dernières années, d'une remarquable activité. Il convient, enfin, de signaler les progrès accomplis dans le domaine de la publicité.

C) Progrès réalisés dans l'organisation de la publicité.

— Pendant longtemps, la publicité fut tout-à-fait insuffisante. Rien n'attirait l'attention des métropolitains sur l'Algérie, les concessions de terres et les chances diverses qu'ils pouvaient y rencontrer. A partir de 1874, le gouvernement se contenta d'envoyer chaque année dans toutes les préfectures et aux personnes qui en faisaient la demande une feuille exposant le programme des peuplements décidés par l'Administration. Aucune publicité réelle n'était faite. En réalité, c'étaient les colons déjà installés qui appelaient leurs amis et leurs voisins ; aussi contribuaient seuls à la colonisation de l'Algérie les départements dont l'immigration était déjà amorcée. C'est ainsi qu'un certain nombre de départements, comme l'Aube, le Cantal, le Loiret, le Loir-et-Cher, etc., n'ont pas fourni une seule famille à la colonisation officielle de 1881 et 1894. Les régions métropolitaines qui, dans cette phase, contribuent surtout au peuplement de l'Algérie sont les régions montagneuses du Centre et du Sud-Est (1).

(1) ROBERT DE CAIX, *loc. cit.*, p. 99.

Office du gouvernement général de l'Algérie. — M. Cambon, succédant en 1891 à M. Tirman, comme gouverneur général de l'Algérie, remédia au défaut de publicité en créant à Paris « l'office des renseignements généraux et des Expositions ». L'office du gouvernement général de l'Algérie a organisé, dans les régions propices de la métropole, des conférences de propagande et de recrutement. Il a provoqué la création de sociétés locales de colonisation qui aident la colonie à faire du peuplement régional.

Grâce à l'activité de l'office, on peut dire que la publicité est aujourd'hui sérieusement organisée, que l'aire du recrutement de la colonisation s'est singulièrement étendue dans la métropole, que les demandes de concessions se sont multipliées d'une façon considérable.

Au lendemain de la promulgation du décret de 1904, le *Bulletin de l'office du gouvernement général de l'Algérie* (1^{er} janvier 1905) annonçait les prochaines ventes de terre à bureau ouvert en ces termes que nous reproduisons comme un commentaire du décret du 13 septembre 1904 :

« Prochainement, des lots d'une étendue variable, allant jusqu'à 200 hectares, seront vendus à bureau ouvert aux conditions et dans les centres indiqués ci-après :

« La vente a lieu au bureau des Domaines du chef-lieu du département, en conformité des dispositions

du décret du 13 septembre 1904 sur la colonisation, auxquelles l'acquéreur est tenu de se soumettre entièrement. L'acte de vente établi par le receveur des Domaines est signé séance tenante par l'acquéreur ou son mandataire. Si deux ou plusieurs personnes se présentent simultanément pour acquérir le même lot, des enchères sont ouvertes entre elles et le lot est adjudgé au plus offrant, qui signe immédiatement le procès-verbal d'adjudication établi par le Receveur des Domaines.

« Préalablement à la signature de la vente, l'acquéreur doit signer une déclaration portant qu'il est Français d'origine européenne, ou Européen naturalisé, jouissant de ses droits civils et qu'il n'a jamais été acquéreur, concessionnaire ou cessionnaire, à quelque titre que ce soit, de terres de colonisation. Chaque acquéreur ne peut, d'ailleurs, acheter qu'un lot.

« La vente devient définitive par l'approbation de M. le Gouverneur général dans un délai de deux mois.

« L'acquéreur doit transporter son domicile sur la terre acquise, dans un délai de six mois, à dater du jour de l'achat. Il doit y résider avec sa famille d'une façon effective et permanente, et l'exploiter personnellement pendant les dix années qui suivent sa mise en possession ou bien se substituer une famille de nationalité française ou d'origine européenne. Il lui est interdit pendant cette même période, de louer ses

terres à des indigènes, sous peine de l'annulation de la vente. Sous la même sanction, il est interdit avant l'expiration d'un délai de dix ans à dater du jour où il a été satisfait aux obligations de résidence et d'exploitation, de revendre les terrains à d'autres qu'à des Français d'origine européenne ou Européens naturalisés.

« En cas de décès, l'obligation de résidence peut être remplie par l'un des héritiers.

« En cas de déchéance ou de vente poursuivie à la requête des créanciers, l'Etat renonce à se prévaloir de tout privilège ou action résolutoire vis-à-vis des personnes qui auront consenti à l'acquéreur des prêts hypothécaires destinés aux travaux de construction et aux travaux agricoles.

« L'acquéreur qui a satisfait pendant trois ans au moins aux obligations énoncées ci-dessus, peut céder ses terrains à tout Français d'origine européenne ou Européen naturalisé, qui jouit de ses droits civils et n'a jamais été acquéreur concessionnaire ou cessionnaire, à quelque titre que ce soit, de terres de colonisation. Le cessionnaire se trouve alors substitué au cédant pour l'accomplissement des clauses du contrat.

« Le mode de paiement du prix d'achat est fixé par les clauses spéciales à chaque centre.

« L'acquéreur qui réside personnellement et a effectué des améliorations déterminées peut bénéficier d'une

remise sur le prix de vente et d'une réduction de la durée de résidence ».

Suit l'indication des points sur lesquels doivent avoir lieu les prochaines ventes à bureau ouvert.

Des affiches furent apposées dans les principaux bureaux de poste, les gares, les agences des Compagnies de navigation, pour répandre dans le public la connaissance des ventes de terres domaniales algériennes à bureau ouvert. Ces affiches annonçaient la vente à prix fixe et avec de grandes facilités de paiement de cent soixante et onze propriétés de terres de colonisation.

Elles donnaient le nombre des lots avec leur étendue moyenne, par contre, dans chacun des trois départements, en y ajoutant des notions sommaires sur la situation du centre et la nature des cultures que l'on y pratique. En bas, les affiches résumaient les conditions nécessaires pour se rendre acquéreur de ces lots. Elles disaient notamment qu'il fallait payer immédiatement les deux centièmes du prix d'achat et que les colons ayant fait sur leurs terres des améliorations d'une certaine valeur pourraient bénéficier d'une réduction du prix d'achat sous forme de décharge des annuités restant à payer.

Un livret-programme fut distribué largement.

Une annonce fut adressée à la presse de Paris et de la province et un crédit de 13.000 francs consacré à son insertion. Elle était ainsi conçue :

Terres à bon marché

« Dans le but de renforcer le peuplement français, le Gouvernement général de l'Algérie met en vente, à des prix inférieurs à ceux du marché, avec des termes échelonnés sur dix ans, sans intérêt, et une prime à la résidence et à l'exploitation personnelles qui peut aller jusqu'à la remise des trois derniers huitièmes :

« 171 propriétés de 4 à 223 hectares répartis dans les trois départements.

« La vente commencera le 1^{er} avril à Alger, le 10 avril à Oran, le 20 avril à Constantine. Elle sera faite à prix fixe (de 15 à 200 francs l'hectare) suivant les régions et à bureau ouvert, c'est-à-dire au premier demandeur remplissant les conditions qui se présentera en personne ou par mandataire ».

Depuis, nous l'avons dit, l'office du Gouvernement général de l'Algérie n'a cessé, par des conférences et des publications, d'attirer l'émigration vers l'Algérie.

Nous avons vu comment le décret de 1904 a heureusement combiné les divers modes d'aliénation des terres domaniales ; nous avons étudié le mécanisme des concessions gratuites et des concessions à titre onéreux.

Les concessions gratuites, bien qu'elles aient continué à être pratiquées, ont diminué d'importance. Il

est logique qu'elles soient devenues l'exception. L'aide de l'Etat, toujours nécessaire, s'efface cependant peu à peu, à mesure que la colonie prospère, que les centres se multiplient, que les terres s'améliorent et qu'elles sont mieux desservies par les voies de communication. Les individus peuvent alors, dans de nombreux cas, se suffire à eux-mêmes. Mais il ne faut pas oublier que c'est l'Etat qui, par l'accumulation des sacrifices antérieurs, a rendu possible cette évolution. C'est la colonisation officielle qui a vraiment ouvert la voie à la colonisation privée.

Résultats produits par le décret de 1904, d'après les attestations des délégations financières. — Et maintenant, il nous reste à voir quels sont les résultats obtenus par le décret du 13 septembre 1904.

Nous trouvons à ce sujet des renseignements intéressants, dans les projets budgétaires et les rapports généraux des délégations financières et du conseil supérieur de l'Algérie.

Voici d'abord un tableau des dépenses effectuées au titre « colonisation » de 1906 à 1913.

	1906	1907	1908	1909	1910	1911	1912	1913
Frais généraux de colonisation.	449.000	444.000	64.000	58.000	36.500	36.500	20.000	20.000
Formation et extension des périmètres de colonisation	4.534.525	4.169.725	999.725	1.094.725	1.049.725	784.825	749.825	749.825
Participation dans les dépenses d'alimentation en eau potable et d'assainissement des anciens centres ou des agglomérations urbaines		350.000	415.000	415.000	415.000	415.000	450.000	450.000
Service spécial des travaux de colonisation.....	112.500	112.500	112.500	112.500	134.000			
Frais de passage des immigrants, des ouvriers, des rapatriés et des missions, dans l'intérêt de la colonie.....		60.000	60.000	60.000				
Frais de passage des colons....		25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000
Frais de passage des fonctionnaires.....		90.000	90.000	90.000				
Encouragement à des œuvres ou publications encourageant la colonisation.....			50.000	40.000	6.000	6.000	3.000	3.000
Secours aux colons					30.000	30.000	30.000	30.000
Total.....	1.796.025	1.951.225	1.816.225	1.895.225	1.846.225	1.297.325	1.277.825	1.277.825

Ces dépenses ont porté leur fruit. De 1904 à 1911 il a été créé :

53 centres, renfermant 1.717 lots, occupant 117.220 hectares.

24 groupes de fermes, renfermant 95 lots d'une contenance de 9.941 hectares.

59 villages ont reçu 878 lots d'agrandissement, d'une superficie ensemble de 47.487 hectares.

Soit en tout, 175.000 hectares livrés à la colonisation (1).

(1) Rapport de M. Barbedette aux délégations financières en 1912.

CONCLUSION

Résultats de la colonisation aux points de vue du peuplement et du développement agricole du pays. — Critique de M. Ch. Benoist contre la colonisation officielle. — Exagérations de cette critique : La colonisation officielle était et est encore nécessaire.

L'histoire de la colonisation de l'Algérie est caractérisée par des variations assez brusques et fréquentes de méthode.

D'abord on procéda presque uniquement à des attributions gratuites de vastes domaines, soit à des Compagnies, soit à certaines personnalités.

Puis on créa des villages et on attribua gratuitement de petites concessions à des colons isolés, sans se préoccuper de leurs ressources ni de leur aptitude à l'agriculture. Il y eut ainsi des poussées de colonisation à outrance qui ne pouvaient sérieusement réussir.

Instruite par l'expérience, l'Administration n'attribua plus alors de concessions qu'aux agriculteurs

ayant des ressources suffisantes pour triompher des premières difficultés.

Enfin — dans le décret du 13 septembre 1904 qui est actuellement en vigueur — la vente à bureau ouvert est devenue le mode normal d'aliénation des terres domaniales, alors que la concession gratuite passe au second plan.

Nous avons rencontré, au cours de notre étude, les conceptions opposées de la colonisation officielle et de la colonisation spontanée. Il est bien certain que le libéralisme absolu en matière de colonisation n'a jamais trouvé d'appui dans les faits. L'initiative privée n'aurait jamais pu accomplir en Algérie ce que la colonisation officielle y a réalisé. L'Etat, nous le répétons, a été le grand et indispensable facteur, et son rôle n'a pu s'atténuer que lorsque le terrain de la colonie fut pour ainsi dire préparé et aménagé par lui. Cette atténuation s'est manifestée par la prédominance du système de la vente sur celui de la concession gratuite, dans l'application du décret de 1904. Mais l'influence de l'Etat a continué à se faire sentir dans l'organisation des centres.

Résultats de la Colonisation aux points de vue du peuplement et du développement agricole du pays. — Il nous reste à indiquer les résultats de la colonisation aux points de vue du peuplement et du développement agricole du pays. Une première observation est

que le peuplement français a presque atteint son maximum possible.

Le recensement de 1906 accusait une population de :

5.231.850 individus :
4.785.759 dans les trois provinces, dont
459.280 Français et 215.620 étrangers ;
446.091 dans les territoires du Sud, dont
3.987 Français et 1.346 étrangers.

La population européenne se monte donc à 680.263 individus. Sur ce nombre, 278.000 sont Français d'origine, et 119.646 naturalisés par décret (1). En 1912, la population européenne était de 788.752 individus et la population indigène de 4.708.838, soit une population totale de 5.497.590 (2). L'élément européen augmente de 8.657 unités par an. On compte que l'on peut encore installer annuellement, au titre de la colonisation, 200 familles d'immigrants, soit environ 1.000 Français. Quant au développement agricole, il est facile d'en mesurer l'importance.

Le capital créé par la colonisation agricole peut être évalué à un milliard, se décomposant ainsi :

(1) PIQUET, *loc. cit.*, p. 259.

(2) Rapport de M. Barbedette aux délégations financières en 1912.

Valeur de la terre.....	500 millions
Constructions agricoles.....	180 »
Matériel agricole.....	45 »
Cheptel.....	68 »
Capital créé par l'industrie.....	214 »
Total.....	1 milliard

Quant à la valeur de la terre elle-même, on la calcule en estimant la valeur des étendues plantées en cultures diverses, soit :

Céréales.....	1.195.456 hect. à 250 fr. = 298.864.000
Vignes.....	179.000 » à 1.000 » = 179.000.000
Cultures industrielles.	96.200 » à 1.000 » = 96.200.000
Orangeries.....	3.600 » à 6.000 » = 21.600.000
Terres de parcours....	372.866 » à 40 » = 14.515.040

Telle est l'œuvre accomplie par la colonisation officielle. Malgré les nombreuses critiques, parfois motivées, qu'on lui a adressées, il est permis de croire que l'initiative privée abandonnée à elle-même, n'eut pas pu produire de pareils résultats.

Critique de M. Ch. Benoist contre la colonisation officielle. — « A l'avenir, dit M. Charles Benoist, la colonisation pourra se faire et devra se faire par l'initiative privée.

« Qu'est-ce à dire ?

« Tous les modes, toutes les formes de la colonisation peuvent se ramener à deux : la colonisation officielle, qui est une affaire d'Etat, et la colonisation sans épithète, qui est une entreprise particulière.

« Dans le premier cas, l'Etat est marchand de terres

ou distributeur de terres. Etant cela, il est du même coup entrepreneur de constructions. Etant l'un et l'autre, il devient bailleur d'argent. Etant à ce point paternel, il est dupe. Lassé d'être dupe il risque de devenir larron. En effet, il donne ou concède toutes les terres qu'il a. Lorsqu'il n'en a plus, on lui en demande encore. Mais il a épuisé le beylik et le sequestre. Il cherche, car il faut qu'il trouve. Il élargit à son profit les évolutions de biens vacants ; il exproprie sans qu'il y ait vraiment utilité publique. Injustice dans l'incorporation des terres au domaine.

« L'Etat est harcelé de sollicitations ; il ne sait auquel entendre. Oh ! la belle plaine ! Oh ! le beau coteau pour la vigne !

« — Monsieur, je suis bâtard de votre apothicaire !

« Voici un Alsacien-Lorrain. Voici un ancien militaire. Voici le cousin d'un député. Voici des personnages respectables ou redoutables. Qu'est-ce qui décidera ? L'intrigue. Injustice dans la répartition des terres du domaine. Pour le moment, toute autre considération est superflue. Par la manière dont il se procure la terre, par la manière dont il la distribue, l'Etat sort de son rôle, il manque son but et va contre sa fin : la justice.

« Dans le second cas, l'Etat n'est rien que spectateur bienveillant. Il n'est rien que gardien du droit, de

tous les droits. Il n'est ni marchand, ni distributeur de terres. Il n'est ni maçon [ni banquier. Il n'est paternel que d'une paternité lointaine et universelle. De même qu'il proclame et conserve tous les droits il encourage tous les efforts. Mais il les encourage de haut. Il est indifférent entre les citoyens. Il ne connaît ni cousins de sénateurs, ni clients de députés.

« Il n'est pas dupe ; il n'est pas larron. Il ne protège le travail qu'en lui donnant la paix et l'ordre ; il ne s'occupe de la propriété que pour la garantir. Il n'a pas besoin qu'on le flatte ou qu'on le vante ; il ne s'émeut pas si l'on récrimine. Il s'enrichit et n'appauvrit personne. Il ne dote personne, il ne dépouille personne. Il ne nourrit personne, il n'affame personne.

« Il n'est pas exposé aux tentations et à leurs suites ; il ne fait ni de bonnes, ni de mauvaises affaires ; il ne fait point d'affaires. Chacun dans l'Etat peut tenter ce qu'il veut, exécuter ce qu'il peut. Il regarde gagner et perdre et ne bouge pas. Il sait que, dans la fortune publique, c'est le mouvement qui prouve et entretient la vie. Ce n'est pas lui qui récompense par le succès et qui punit par la ruine. [Il veille seulement à ce qu'il n'y ait, dans le succès ou la ruine, ni fraudes ni violences. Il se moque qu'on l'aime ou qu'on ne l'aime pas. Quand on aime l'Etat, c'est qu'il est faible ou partial. Il est meilleur qu'excellent, puisqu'il demeure dans son rôle et remplit sa mission, puisqu'il est quelque

chose de neutre, de commun, quelque chose ou quelqu'un de juste (1). »

Exagérations de cette critique. La colonisation officielle était et est encore nécessaire. — Ce réquisitoire énergique ne laisse pas de frapper l'esprit. Mais il est trop absolu. Sans doute, l'Etat doit se garder d'entraver l'initiative privée, mais pour que celle-ci puisse se développer à son aise et donner les meilleurs résultats, elle a besoin nécessairement du concours de l'Etat. Ce concours, qui au début de la colonisation doit être très actif, peut aller s'atténuant à mesure que la colonie prospère. Il peut même disparaître un jour. Ce jour est-il venu pour l'Algérie? Sans doute la Colonisation agricole de l'Algérie est très avancée. La terre est occupée par les colons dans presque tous les meilleurs emplacements. Mais il faut bien reconnaître pourtant, que la colonisation exclusivement privée se heurterait à des difficultés insurmontables. La création de centres de colonisation est encore nécessaire. La sécurité de la colonie l'exige. Il faut que le colon trouve à proximité de sa ferme un centre lui permettant de se ravitailler, de vendre ses produits, de circuler sur des routes et d'instruire ses enfants. Ce n'est que dans ces conditions que les terres pourront se peupler. Il est donc indispensable que l'Etat fasse

(1) Voir CHARLES BENOIST, *Enquête algérienne*, p. 35 et suivantes.

les premiers frais, crée des villages et avertisse les colons qu'ils peuvent trouver en ces endroits des emplacements qu'il leur concèdera dans de bonnes conditions. Grâce au système de la vente, adopté comme mode normal d'aliénation par le décret du 13 septembre 1904, l'Etat rentre dans une bonne partie de ses frais et s'assure le concours de colons possédant déjà un certain capital. C'est donc avec l'idée de faire fructifier ce capital que les colons viennent s'établir. Ainsi l'Etat ouvre la voie à l'initiative privée, pour le plus grand bien et le meilleur avenir de la colonie.

Vu, le président,
PAUL LESEUR.

Vu le Doyen,
V. LARNAUDE.

Vu et permis d'imprimer,
Le Vice-Recteur de l'Académie de Paris,
L. LIARD.

TABLE DES MATIÈRES

AVANT-PROPOS	1
Situation particulière de l'Algérie : Colorisation de peuplement et colonisation d'exploitation.....	1
L'Algérie au point de vue agricole.....	2
La question du régime des terres.. . . .	3
Vente. Concession gratuite ou bail emphytéotique..	5
 CHAPITRE PREMIER. — LA COLONISATION OFFI- CIELLE DES ORIGINES A 1848.....	 11
Le général Clauzel.....	11
L'œuvre de Bugeaud : La colonisation militaire...	12
Système de Lamoricière.....	17
Système de Bedeau.....	18
L'arrêté du 18 avril 1841.	19
Les déviations résultant des ordonnances de 1843 à 1847	20
Le projet de loi de 1847.....	23
 CHAPITRE II. — LA COLONISATION OFFICIELLE DE 1848 A 1851.....	 25
La révolution de 1848.....	25
Plan d'Enfantin	27

La loi du 19 septembre 1848 et les colonies agricoles.	28
L'enquête de 1849.....	32
Résultats de la colonisation perdant ces deux premières périodes..	34
 CHAPITRE III. — LA COLONISATION ADMINISTRATIVE	
DE 1851 A 1860.....	35
Organisation de la propriété musulmane avant la conquête	35
Constitution de la propriété foncière en Algérie.....	40
La loi du 17 juin 1851.....	40
Les décrets du 26 avril 1851, du 23 avril 1852 et la concession sous clause résolutoire.....	44
Les essais de colonisation à l'entreprise.....	47
Développement de la colonisation rurale de 1851 à 1860.....	47
 CHAPITRE IV. — LA RÉACTION CONTRE LA COLONISATION OFFICIELLE A PARTIR DE 1860.....	
Le décret du 25 juillet 1860 et le système de la vente à prix fixe.....	50
Le Sénatus-Consulte du 22 avril 1863.	51
Les conceptions impériales et le royaume arabe....	55
Le décret du 31 décembre 1864 et la suppression des concessions gratuites	55
L'arrêt de la colonisation rurale.....	56
Prévost Paradol	57
L'enquête de 1870.....	58
 CHAPITRE V. — LA COLONISATION OFFICIELLE DE 1871 A 1900.	
<i>Première section.</i> — L'insurrection de 1871 et les disponibilités domaniales..	59
Les lois du 21 juin 1871, du 15 septembre 1871 et les Alsaciens-Lorrains.	63
Les résultats	66
La société de protection des Alsaciens-Lorrains..	67
Le décret du 16 octobre 1871 et le bail de colonisation.	68

Le décret du 10 octobre 1872.	69
Le décret du 15 juillet 1874.....	69
Le décret du 30 septembre 1878 et retour à la conces- sion gratuite provisoire.....	70
La colonisation rurale de 1871 à 1882.....	72
L'épuisement des disponibilités domaniales... . . .	73
Le programme du peuplement intensif et le projet des cinquante millions	74
<i>Deuxième section.</i> — Le ralentissement de la coloni- sation officielle à partir de 1883.....	77
La campagne contre l'intervention administrative dans la création des centres et le procédé de la concession gratuite.....	78
Exagérations de cette campagne. Rapport de M. La- biche au Sénat, le 4 février 1896.....	79
Nécessité de la création de centres.....	81
Nécessité de la concession gratuite.....	82
CHAPITRE VI. — LA COLONISATION OFFICIELLE ET LES CONCESSIONS DE TERRES DOMANIALES DEPUIS 1900.	83
Renforcement des ressources de la colonisation offi- cielle grâce aux crédits du budget spécial et à l'em- prunt de 1902.....	83
Le décret du 23 août 1898. Les délégations finan- cières et le Conseil supérieur.....	86
La loi du 19 décembre 1900 et l'autonomie financière de l'Algérie...	88
Les créations de centres...	90
A) Progrès réalisés dans le mode d'aliénation des terres domaniales	91
Le décret du 13 septembre 1904. Son électionisme....	93
Concession gratuite.....	94
Vente à prix fixe. Vente de gré à gré. Vente aux en- chères	95
Qui peut acquérir une terre de colonisation.....	96
Tendance à rapprocher la vente et la concession gra- tuite au point de vue des obligations qu'elles im- posent	99

B) Progrès réalisés dans le choix de l'emplacement et la composition des centres.....	104
C) Progrès réalisés dans l'organisation de la publicité.	105
Office du gouvernement général de l'Algérie.....	106
Résultats produits par le décret de 1904 d'après les attestations des délégations financières.....	111
CONCLUSION	115
Résultats de la colonisation aux points de vue du peuplement et du développement agricole du pays.	116
Critique de M. Ch. Benoist contre la colonisation offi- cielle	118
Exagérations de cette critique : La colonisation offi- cielle était et est encore nécessaire.....	120

SAINT-AMAND (CHER). — IMPRIMERIE BUSSIÈRE.
